

# BV/2023/1073

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Bauleitplanungen der Gemeinde Satow - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.10.2022 - Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Entwurf vom 05.10.2022

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 05.01.2023
<i>Bearbeitung:</i> Mathias Hermann	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	16.01.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Es bestehen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz keine Bedenken hinsichtlich der 4. Änderung des F-Plans vom 06.10.2022.

### Sachverhalt

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ notwendig.

Die Gemeinde Satow verzeichnet einen Einwohnerzuwachs u.a. durch die Entwicklung von Eigenheimgebieten auf der Grundlage von Bebauungsplänen, die in jüngster Vergangenheit aufgestellt wurden. In der Gemeinde Satow steigt daher u.a. der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.

In Radegast ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit mindestens 42 Plätzen in

Krippe und Kindergarten auf der bisherigen, gemeindeeigenen Sportplatzfläche geplant. Die davon nördlich gelegenen Flächen sollen weiterhin als Festplatz für gemeindliche Aktivitäten genutzt werden.

In Heiligenhagen ist ebenfalls der Neubau einer Kindertagesstätte mit mindestens

42 Plätzen in Krippe und Kindergarten vorgesehen. Dazu bietet sich ein Teil der gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Landesstraße 10 an. Das große Spielfeld soll erhalten bleiben. Die daran südwestlich angrenzende Bolzplatzfläche soll diese neuen Infrastruktureinrichtungen

aufnehmen.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben wird die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne notwendig, da die Flächen derzeit als Außenbereich zu beurteilen sind. Um die planungsrechtlichen Ziele der Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 46 umzusetzen, muss auch der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan parallel geändert werden. Derzeit sind Grünflächen, Sportplatzflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

1	2022-12-08 Anschreiben Stadt Kröpelin
2	22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Gesamtplan-Entwurf
3	22-10-06 Satow 4. Änderung FNP-Begründung+Umweltbericht-Entwurf
4	2022-10-05 SatowB45 Gesamtplan-M 500-Entwurf
5	2022-10-05 SatowB45 Begründung+Umweltbericht+Anlage-Entwurf

# Gemeinde Satow

- Der Bürgermeister -



Gemeinde Satow, Heller Weg 2a, 18239 Satow

**Sachbearbeitende Stelle:** Bauamt

**e-mail:** toni.altmann@satow.de

Stadt Kröpelin  
Markt 1  
18236 Kröpelin

**Aktenzeichen:**

**Bearbeiter/in:** Herr Toni Altmann

**Zimmer:** 301

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unsere Zeichen

Telefon  
7 34 28

Datum  
8. Dezember 2022

## Bauleitplanungen der Gemeinde Satow

- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 06.10.2022
- Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Entwurf vom 05.10.2022

**hier: Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat am 27.10.2022 die Entwürfe der o.g. Bauleitplanungen gebilligt. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 45 besteht im Wesentlichen darin, in Radegast die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Diese Ziele können nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden, daher wird parallel die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die darüber hinaus eine Fläche in Heiligenhagen ebenfalls für die Errichtung einer Kindertagesstätte betrachtet, aufgestellt. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

**bis spätestens zum 27.01.2023.**

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde Satow davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Kommunikation	Bankverbindung	Öffnungszeiten	
Telefon: (03 82 95) 7 34-0	Ostseesparkasse Rostock Kto.-Nr. 515 001 287	BLZ 130 500 00	Dienstag 9.00-12.00 u. 14.00-18.00 Uhr
Telefax: (03 82 95) 7 34-44	Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 100 362	BLZ 120 300 00	Donnerstag 9.00-12.00 u. 14.00-17.00 Uhr
e-mail: <a href="mailto:info@satow.de">info@satow.de</a>	IBAN: DE54 1305 0000 0515 0012 87		
Internet: <a href="http://www.satow.de">http://www.satow.de</a>	BIC: NOLADE21ROS		

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.gemeinde-satow.de/datenschutzerklaerung.html>. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne in der Zeit vom 19.12.2022 bis zum 27.01.2023 im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a, 18239 Satow zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten ausliegen.

Die Planunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Satow unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

<https://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html>

Mit freundlichen Grüßen



Janine Weber  
Leiterin Bauamt

Anlagen:

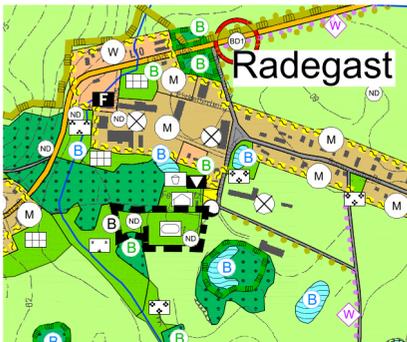
- Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 06.10.2022 mit Begründung;
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 vom 05.10.2022 mit Begründung, ggf. Bestandsplan, Geotechnische Berichte, Lärmgutachten.

# GEMEINDE SATOW

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



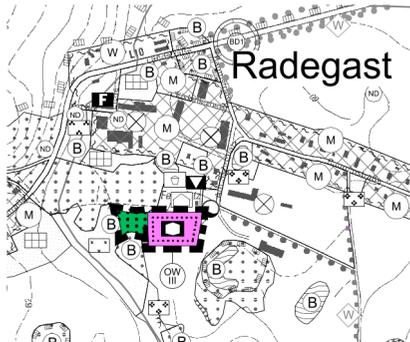
Planzeichnung



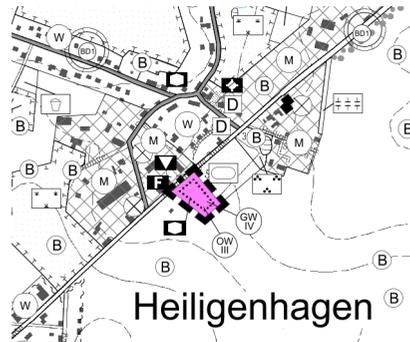
**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
Geltungsbereich 1: Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese“



**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
Geltungsbereich 2: Flächen für die Landwirtschaft



**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Geltungsbereich 1: Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Flächen für Wald



**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Geltungsbereich 2: Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

### Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen  
 Sportplatz  
 Grünland / Feuchtwiese

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für Wald

#### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone III  
 Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IV  
 Naturdenkmal  
 Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts - Feuchtbiotop

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte M 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DEM-V 2021; Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow in der wirksamen Fassung

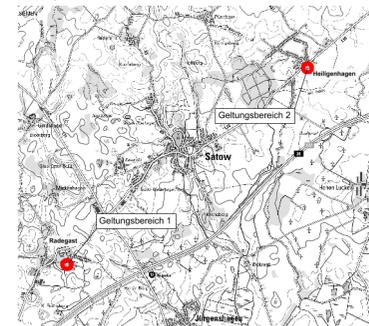
Planverfasser:



### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2020. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom 04.12.2020 bis zum 19.01.2021 an den Schauafeln der Gemeinde Satow erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom ..... bis zum ..... durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Gemeinde Satow sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom ..... bis zum ..... an den Schauafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Satow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom ..... erteilt.  
Satow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.  
Satow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jemandem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im Internet unter [www.satow.de](http://www.satow.de) und durch Aushang vom ..... bis zum ..... an den Schauafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsprozessen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.  
Satow, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtslan



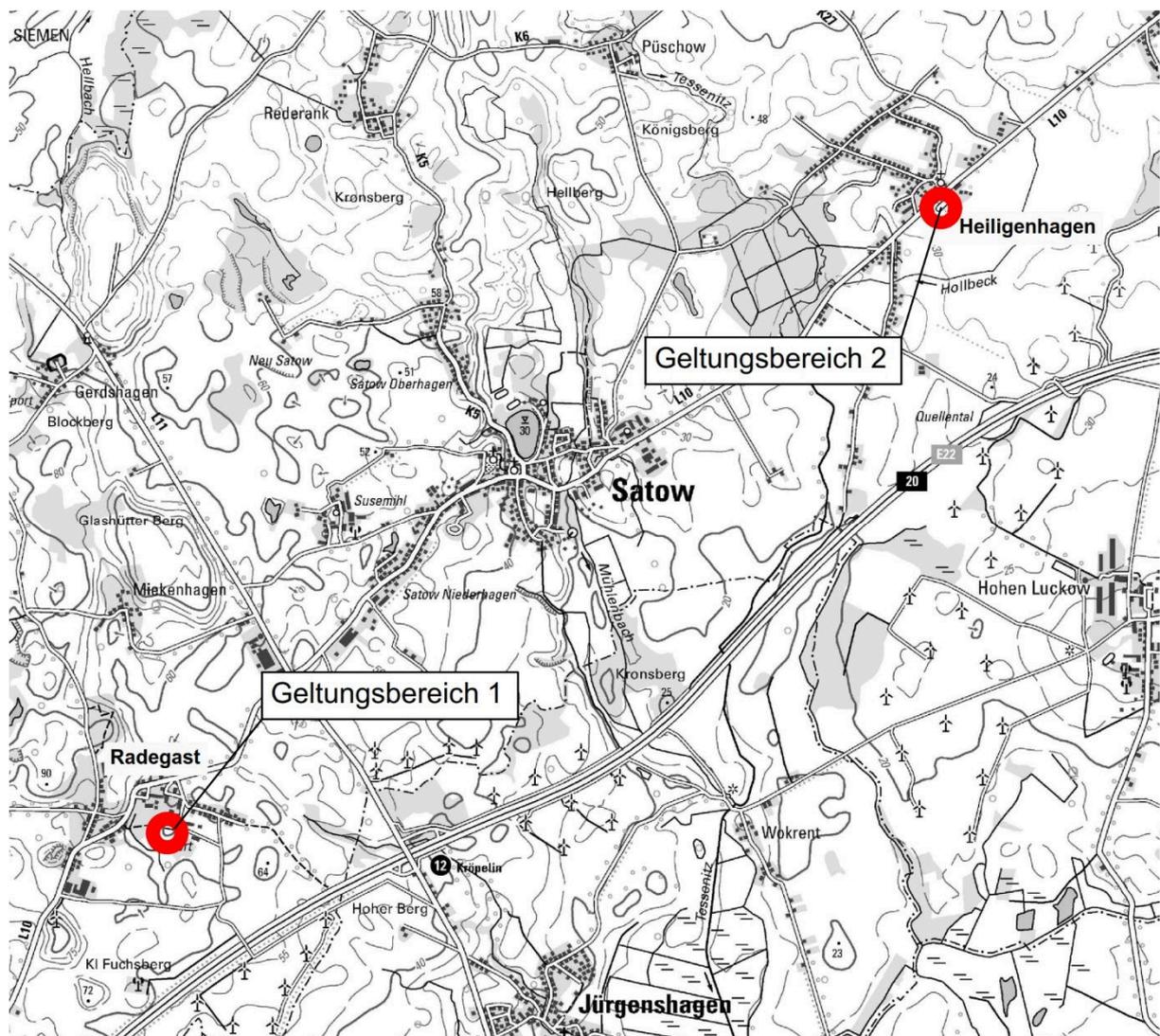
Anlage aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DEM-V 2021

## GEMEINDE SATOW

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Bearbeitungsstand 06.10.2022



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2021

## GEMEINDE SATOW

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 06.10.2022

## Begründung zum Entwurf

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren .....	2
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise .....	3
<b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>5</b>
2.1 Geltungsbereich 1 .....	5
2.2 Geltungsbereich 2 .....	6
2.3 Flächenbilanz .....	7
<b>3. Erschließung und Planungskosten .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Immissionen .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Sonstiges.....</b>	<b>8</b>
Teil 2 - Umweltbericht	
mit eigenem Inhaltsverzeichnis	9 bis 36



## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ notwendig.

Die Gemeinde Satow verzeichnet einen Einwohnerzuwachs u.a. durch die Entwicklung von Eigenheimgebieten auf der Grundlage von Bebauungsplänen, die in jüngster Vergangenheit aufgestellt wurden. In der Gemeinde Satow steigt daher u.a. der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.

In Radegast ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit mindestens 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten auf der bisherigen, gemeindeeigenen Sportplatzfläche geplant. Die davon nördlich gelegenen Flächen sollen weiterhin als Festplatz für gemeindliche Aktivitäten genutzt werden.

In Heiligenhagen ist ebenfalls der Neubau einer Kindertagesstätte mit mindestens 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten vorgesehen. Dazu bietet sich ein Teil der gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Landesstraße 10 an. Das große Spielfeld soll erhalten bleiben. Die daran südwestlich angrenzende Bolzplatzfläche soll diese neuen Infrastruktureinrichtungen aufnehmen.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben wird die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne notwendig, da die Flächen derzeit als Außenbereich zu beurteilen sind. Um die planungsrechtlichen Ziele der Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 46 umzusetzen, muss auch der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan parallel geändert werden. Derzeit sind Grünflächen, Sportplatzflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

#### 1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Gemeinde Satow verfügt über einen seit 2017 wirksamen Flächennutzungsplan. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“. Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren keinen der hier betrachteten Geltungsbereiche.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 (siehe Punkt 1.3) herangezogen.

Als Plangrundlagen wird die digitale topographische Karte im Maßstab M 1:10 000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie der wirksame Flächennutzungsplan verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 4. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### **1.3 Planungsvorgaben und Hinweise**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Allgemeinen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 20. Mai 2011 und das Landesraumentwicklungsprogramm formuliert.

Die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LREP) vom 30. Mai 2005 wurde mit Landesverordnung vom 27. Mai 2016 in Kraft gesetzt.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gemeindegebiet Satow sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) verankert. Das RREP stellt die Aktualisierung des Regionalen Raumordnungsprogramms von 1994 dar. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Satow ist im RREP als Grundzentrum festgelegt und ist Endpunkt der Siedlungsachse Rostock - Satow (RREP G 4.1 (4)).

Als wesentliche Funktionen und Entwicklungsaufgaben im Gemeindegebiet Satow können nach dem RREP zugeordnet werden:

- Wohnfunktionen, v.a. im Hauptort und an der Siedlungsachse (Landesstraße 10),
- Funktion Gewerbe und Dienstleistungen, v.a. im Hauptort und an der Siedlungsachse,
- Versorgungsfunktionen, v.a. im Hauptort,
- Funktion Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion sanfter Tourismus und Erholung im gesamten Gemeindegebiet und
- Funktion Energieversorgung/Bergbau an ausgewählten Standorten.

In dem großen Gemeindegebiet Satows ist es notwendig und sinnvoll Gemeinbedarfsflächen auch in anderen Orten, z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten, wie Radegast und Heiligenhagen, zu erhalten bzw. anzusiedeln.

In den Ortslagen Radegast, Satow, Hanstorf, Reinshagen und Hohen Luckow bestehen Kinderbetreuungsangebote.

Ziel der Gemeinde ist es, auch in Heiligenhagen Betreuungsmöglichkeiten anzubieten. In der „Jugendhilfeplanung“ des Landkreises Rostock (Fortschreibung - Teilplanung I - Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) wurde ein Bedarf von 42 Plätzen mit dem Neubau Heiligenhagen bestätigt.

In Radegast, der früher der Gemeindehauptort der ehemals selbständigen Gemeinde war, besteht eine Kindertagesstätte (Kita), jedoch ist die Kapazität mit aktuell 25 Plätzen zu gering. Darüber hinaus weist das genutzte Gebäude bauliche Mängel auf. Ziel der Gemeinde ist es, den Kita-Standort in Radegast zu erhalten.

In der „Jugendhilfeplanung“ des Landkreises Rostock (Fortschreibung - Teilplanung I - Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) wurde ein Bedarf von 42 Plätzen mit dem Ersatzneubau Radegast bestätigt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 28.12.2022 mitgeteilt, dass die Planungsziele aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt werden. „[...] Die Planungen erfüllen mit der Sicherstellung und Erweiterung einer grundlegenden Leistung der kommunalen Daseinsvorsorge (hier: Kindertagesbetreuung) die Regelungsinhalte der LEP-/RREP-Kapitel 3.1, Demografischer Wandel und Daseinsvorsorge, bzw. 6.1, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge. [...]“.

Windenergie-Vorranggebiete liegen südlich von Heiligenhagen (Gebiet Nr. 100/101) und Radegast (Gebiet Nr. 28). Raumordnerische Bedenken bestehen hinsichtlich der zweckmäßigen Ausnutzung dieser Vorranggebiete. Wohnnutzungen im Bestand, für die die Immissionsgrenzwerte einzuhalten sind, liegen in einer geringeren Entfernung als die geplanten Gemeinbedarfsflächen. Bereits hieraus ergeben sich Restriktionen.

Zum gewählten Standort in Heiligenhagen wird seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird ausgeführt, dass „[...] eine Abwägung im Sinne der angezeigten Planungsabsichten vertretbar [ist], wenn aus kommunaler Sicht überwiegende Gründe für dessen Nutzung sprechen und die Festsetzungen auf eine Gemeinbedarfsfläche mit konkreter Zweckbestimmung beschränkt bleiben.“

Bei der Standortanalyse in Heiligenhagen lag der Fokus auf Flächen, die in gemeindlichen Besitz sind. Der Standort liegt verkehrlich günstig an der Landesstraße L10. Hier sind Kapazitäten von 42 bis 100 Plätzen anvisiert.

Darüber hinaus regt das Amt für Raumordnung und Landesplanung an, dass vorzugsweise der bestehende Festplatz in Radegast für den Neubau der Kita genutzt werden sollte und die südlich liegende Freifläche als Sport- bzw. Festplatz erhalten bleiben könnte. Damit könnte auch dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, entsprochen werden, wonach *„die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen“* hat, sofern nicht Innenbereichspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden können.

Die Gemeinde Satow favorisiert und verfolgt weiterhin den gewählten Standort für den Kita-Neubau in Radegast. Die nördlich davon gelegenen Flächen erfahren Einschränkungen durch den zu beachtenden Waldabstand. Darüber hinaus soll die vorhandene Waldbühne auch weiterhin genutzt werden können. Die ungenutzten Sportplatzflächen bieten sich für die neue Kindertagesstätte an. Hier sind Kapazitäten von 42 bis 60 Plätzen anvisiert. Andere, geeignete Flächen in gemeindlichem Eigentum in Radegast sind nicht vorhanden. Damit stehen nur im Bereich des gewählten Standortes ausreichend große Flächen zur Verfügung.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 01.06.2021) wird seitens der zuständigen Landesplanungs- und Raumordnungsbehörde mitgeteilt, dass nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischer Belange die Planungsziele der Vorentwürfe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum April bis Juni 2021 durchgeführt.

In Auswertung der Stellungnahme der Landesforst wurde der Geltungsbereich 1 erweitert und vorhandene Waldflächen westlich der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen.

Darüber hinaus haben sich aus den vorliegenden Stellungnahmen keine weiteren wesentlichen Änderungen in den Geltungsbereichen 1 und 2 für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

In Heiligenhagen im Geltungsbereich 2 (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46) war neben der Errichtung einer Kindertagesstätte auch die Integration einer Landarztpraxis vorgesehen. Dieses Ziel wird jedoch seitens der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Dies wurde im vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, die Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ kann entfallen.

## **2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow werden zwei Geltungsbereiche betrachtet.

### **2.1 Geltungsbereich 1**

Der Geltungsbereich 1, mit einer Größe von etwa 1,1 ha, am südlichen Ortsrand von Radegast, bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 sowie westlich daran anschließende Waldflächen. Der Geltungsbereich 1 wird begrenzt durch Wiesen- und Waldflächen im Westen bzw. Nord- und Südwesten, durch den Bolz- und Festplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Südosten.

### **Bisherige Flächennutzung im Geltungsbereich 1**

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Geltungsbereich 1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Grünfläche „Grünland/Feuchtwiese“ gehört zu einem gesetzlich geschützten Feuchtbiotop. Im Südosten und Westen ist jeweils ein Naturdenkmal gekennzeichnet.

### **Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 1**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 45 besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zwecks Erlangung von Baurecht für eine Kindertagesstätte mit mindestens 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten.

Dementsprechend werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

An diese Gemeinbedarfsflächen schließen sich westlich Flächen für Wald an. Diese Waldflächen sind bisher nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung der Flächen für Wald (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b i.V.m Abs. 4 BauGB) erfolgt nachrichtlich gemäß Forstgrundkarte und Waldfeststellung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 45. Das gesetzlich geschützte Feuchtbiotop bleibt von der Änderung unberührt.

Aus aktuellen Unterlagen des Landkreises Rostock sind keine Naturdenkmale in diesem Bereich bekannt. Daher kann diese nachrichtliche Übernahme entfallen.

Der Geltungsbereich 1 der 4. Änderung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet sind zu beachten.

## **2.2 Geltungsbereich 2**

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Größe von etwa 0,5 ha und befindet sich in Heiligenhagen südlich der Landesstraße 10 (L 10). Er wird begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, die gemeindeeigene Sportplatzfläche im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten.

### **Bisherige Flächennutzung im Geltungsbereich 2**

Im Geltungsbereich 2 sind Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen.

### **Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 2**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 46 besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung für Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zwecks Erlangung von Baurecht für eine Kindertagesstätte mit mindestens 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten.

Dementsprechend werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Der Geltungsbereich 2 der 4. Änderung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für die Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

## 2.3 Flächenbilanz

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Geltungsbereiche mit einer Gesamtfläche von rund 1,6 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		4. Änderung des Flächennutzungsplanes	
<b>Geltungsbereich 1</b>		<b>Geltungsbereich 1</b>	
Grünfläche „Sportplatz“	ca. 8.480 m <sup>2</sup>	Flächen für Gemeinbedarf	ca. 8.480m <sup>2</sup>
Grünfläche „Grünland/Feuchtwiese“	ca. 2.720 m <sup>2</sup>	Flächen für Wald	ca. 2.720 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich 2</b>		<b>Geltungsbereich 2</b>	
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 4.970 m <sup>2</sup>	Flächen für Gemeinbedarf	ca. 4.970 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche der Änderungsbereiche</b>	ca. 16.170 m <sup>2</sup>		ca. 16.170m <sup>2</sup>

## 3. Erschließung und Planungskosten

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz wird für den Geltungsbereich 1 über die gemeindliche Straße „Am Sportplatz“ sowie für den Geltungsbereich 2 über die Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10) gewährleistet.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung beantwortet.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiche, ausgenommen Teile der Waldflächen, befinden sich im Besitz der Gemeinde Satow. Die Kosten für die Planung trägt die Gemeinde Satow.

## 4. Immissionen

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in der Umgebung beachtet werden.

Auf den Geltungsbereich 1 wirken keine unzulässigen Geräusch-, Geruchs- oder sonstige Immissionen ein, die den Betrieb einer Kindertagesstätte erheblich beeinträchtigen könnten.

Mit Realisierung der Planung kommt es zu einem Anstieg des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Bringen und Abholen der Kinder zur bzw. aus der Kindertagesstätte.

Eine erhebliche Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation geht mit der Realisierung der Planung nicht einher. Besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

Auf den Geltungsbereich 2 wirken die Geräusche des Straßenverkehrs der Landesstraße L 10 (Heiligenhäger Straße) ein. Die Straße dient der Haupteerschließung der Ortslage und ist als überörtliche Verbindung darüber hinaus durch einen signifikanten Durchgangsverkehr geprägt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse werden entsprechend in die Planunterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

#### **5. Sonstiges**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## Teil 2 - Umweltbericht

Inhalt	Seite
<b>1. Umweltprüfung</b> .....	<b>10</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	10
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan .....	12
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	14
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>20</b>
2.1 Schutzgut „Mensch“ .....	20
2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“ .....	21
2.3 Schutzgut „Boden“ .....	26
2.4 Schutzgut „Fläche“ .....	28
2.5 Schutzgut „Luft und Klima“ .....	29
2.6 Schutzgut „Wasser“ .....	29
2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“ .....	31
2.8 Schutzgut „Landschaft“ .....	31
2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	32
2.10 Störfälle .....	32
<b>3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand</b> .....	<b>33</b>
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	33
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	33
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
<b>4. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>34</b>
4.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	34
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	34
<b>5. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>34</b>
<b>6. Referenzliste der verwendeten Quellen</b> .....	<b>35</b>

Verfasser:



ADOLPHI - ROSE  
Landschaftsarchitekten  
Gutshaus Kahlenberg  
23992 Kahlenberg bei Wismar  
T. 038422-58635  
landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

## Teil 2 - Umweltbericht

### 1. Umweltprüfung

#### Allgemeine Hinweise zur Umweltprüfung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ sowie der Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ werden parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Im Umweltbericht zum nachfolgenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden alle Belange auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Kenntnisse aus den Planverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 45 und Nr. 46 zusammenfassend dargelegt.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

##### Beschreibung der Plangebiete

Das Plangebiet für den Geltungsbereich 1, mit einer Größe von 1,1 ha, bezieht sich im Wesentlichen auf den Bebauungsplan Nr. 45 sowie westlich daran angrenzende Waldflächen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Auf einer Sportplatzfläche, die nur noch wenig genutzt wird, soll das Plangebiet entwickelt werden. Die nördlich anschließende Bolz- und Festplatzfläche wird dabei auch perspektivisch erhalten.

Das Plangebiet wird durch Wiesen- und Waldflächen, durch den Bolz- und Festplatz der Ortslage, sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Gelände des Plangebietes ist, bis auf einen schmalen Abschnitt am westlichen Rand, der zum Wald hin abfällt, relativ eben.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus der gemeindeeigenen Fläche des Sportplatzes sowie aus Waldflächen.

Das Plangebiet für den Geltungsbereich 2, mit einer Größe von 0,5 ha, bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 46. Er liegt in der Ortsmitte der Ortslage Heiligenhagen auf einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, östlich der Landesstraße L 10, die innerorts als Heiligenhäger Straße benannt ist. Das Plangebiet wird von einem Sportplatz, von Landwirtschaftsflächen und von der Landesstraße L 10 begrenzt. An der Landesstraße steht im Planbereich lediglich ein Baum, eine Esche.

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich einen Bolzplatz. Nahezu parallel zur östlichen Plangebietsgrenze befindet sich im Plangebiet ein flacher, temporär wasserführender Graben. Am Graben wachsen natürlich aufgewachsene Eschen und wenige Hybridpappeln. Eine Bepflanzung aus Hybridpappeln ist am unmittelbar östlich anschließenden Sportplatz weiterhin vorhanden. Das Relief des Plangebietes ist, bis auf den Abschnitt des flach eingesenkten Grabens, relativ eben.

#### Art der Vorhaben

Ziel des Geltungsbereiches 1 ist es, innerhalb des Plangeltungsbereiches Radegast eine Kindertagesstätte für mindestens 42 Plätze in Krippe und Kindergarten mit den zugehörigen Freianlagen und notwendigen Erschließungsflächen zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung wird über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ gesichert.

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 vorgenommen. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Darüber hinaus sind westlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Flächen Bestandteil des Änderungsbereiches, um vorhandene Flächen für Wald auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Ziel des Geltungsbereiches 2 ist es, innerhalb des Plangeltungsbereiches Heiligenhagen eine Kindertagesstätte für mindestens 42 Plätze in Krippe und Kindergarten mit den zugehörigen Freianlagen und notwendigen Erschließungsflächen zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung wird über die Heiligenhäger Straße gesichert.

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 46 vorgenommen. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Die städtebaulichen Konzepte begründen sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich der Plangebiete. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

### Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Umweltprüfung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),</li> <li>▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> </ul>
<b>Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),</li> <li>▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V),</li> <li>▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BNatSchG,</li> <li>▪ NatSchAG M-V</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BBodSchG,</li> <li>▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V),</li> <li>▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL),</li> <li>▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BImSchG,</li> <li>▪ BImSchV</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)</li> </ul>

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Gemeinde Satow ist durch die A 20 an das großräumige Straßennetz angebunden. Satow ist als Grundzentrum ausgewiesen.

### Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R)

Da das Plangebiet nicht im Bereich wertgebender Natur- oder Kulturlandschaftsräume liegt, werden für das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP MM/R) keine spezifischen Aussagen getroffen. Folgende Informationen und Ziele werden für die Ortslagen Radegast und Heiligenhagen und die angrenzenden Bereiche gegeben bzw. benannt.

- Radegast und Heiligenhagen befinden sich in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (3), der Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet (30) und der Landschaftseinheit Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz (300) am westlichen Gebietsrand (Karte 1).
- Nördlich von Radegast sind Bereiche mit sehr hoher und hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Arten und Lebensräume dargestellt (Karte 3).
- Westlich von Heiligenhagen sind Bereiche mit sehr hoher und hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Arten und Lebensräume dargestellt (Karte 3).

- Radegast befindet sich in einem Bereich mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4).
- Heiligenhagen befindet sich in einem Bereich mit einer allgemeinen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist um Radegast und um Heiligenhagen ist mit mittel bis hoch dargestellt (Karte 6).
- In Bezug auf die Klimaverhältnisse werden Radegast und Heiligenhagen einem niederschlagsbegünstigten Bereich zugeordnet (Karte 7).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) wird für die südlichen Teile der Siedlungslage Radegast mit einer geringen Schutzwürdigkeit (Stufe 1) und für die nördlich gelegenen Bereiche mit einer hohen Schutzwürdigkeit (Stufe 3) bewertet (Karte 9).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) wird für die Siedlungslage Heiligenhagen mit einer geringen Schutzwürdigkeit (Stufe 1) und für die westlich gelegenen Bereiche mit einer mittleren Schutzwürdigkeit (Stufe 2) bewertet (Karte 9).
- Nördlich und westlich von Radegast befindet sich das FFH-Gebiet DE 1936-302, Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin, (Karte 10).
- Westlich von Heiligenhagen befindet sich das FFH-Gebiet DE 2037-301, „Beketal mit Zuflüssen“ (Karte 10).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Satow befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Radegast. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteile befinden sich nördlich und westlich der Ortslage und sind von den betrachteten Planungszielen nicht betroffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Satow befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Heiligenhagen. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteile befinden sich westlich der Ortslage und sind von den betrachteten Planungszielen nicht betroffen.

Zusammenfassung und Bewertung:

Innerhalb der Plangebiete sind keine regional bedeutsamen, sensiblen Naturräume vorhanden, die es zu berücksichtigen gilt. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten umweltbezogenen Fachplanungen festgelegten Entwicklungsziele ausgegangen.

#### Fachgutachten

Für das Plangebiet wurden folgende Fachgutachten beauftragt:

- Baugrund-/Bodengutachten (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Gerhard-Hauptmann-Straße 19, 18055 Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet Radegast; Stadt- und Regionalplanung, 03/2021, ergänzt 03/22
- Schalltechnische Untersuchung (Büro für Lärmschutz Seeburg, Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet Heiligenhagen; Büro Umwelt & Planung, Schoppmeyer, Heiligenhagen (in Erarbeitung)

#### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich 1 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese“ und der Geltungsbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Ziele der Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 46 weichen von diesen Darstellungen ab und machen damit die 4. Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Geltungsbereiche 1 und 2 werden als Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Im Geltungsbereich 1 werden darüber hinaus Flächen für den Wald dargestellt.

#### Landschaftsplan

Für die Gemeinde Satow gibt es keinen separaten Landschaftsplan. Die landschaftsplanerischen Belange wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

### **1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### **Internationale Schutzgebiete - Natura 2000 – Gebiete**

Die Geltungsbereiche 1 und 2 liegen außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten.

In etwa 1.000 m Entfernung vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 befindet sich die Grenze des FFH-Gebietes Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin (DE 1936-302). Die Gebietsgrenze des FFH-Gebietes verläuft westlich von Radegast, nördlich der Straße nach Steinhagen und westlich des Weges nach Miekenhagen / Horst. Alle bebauten Teile der Ortslage Radegast befinden sich außerhalb des FFH-Gebietes.

Das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage Radegast befindet sich auch außerhalb des untersuchten Umgebungsbereiches des FFH-Gebietes.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Auch mit Sekundärwirkungen ist nicht zu rechnen, so dass eine Beeinträchtigung zielgebender Arten und Lebensraumtypen nicht zu erwarten ist.

In etwa 1.000 m Entfernung vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 liegt im Westen das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB, ehemals FFH) „Beketal mit Zuflüssen“ (DE-2037-301).

Das Schutzgebiet erstreckt sich westlich von Schwaan und wird durch das komplexe Fließgewässerökosystem der Beke mit ihren Zuflüssen bestimmt.

Innerhalb der Ortslage Heiligenhagen fließt die Tessenitz als Zufluss der Beke. Zwischen dem Plangebiet und dem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) liegt die gesamte Ortslage Heiligenhagen, sodass Beeinträchtigungen auf das GgB ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Entfernung können auch Sekundärwirkungen weitgehend ausgeschlossen werden, so dass eine Beeinträchtigung zielgebender Arten und Lebensraumtypen nicht zu erwarten ist.

Die Maßnahmen aus dem Managementplan im Bereich von Heiligenhagen wurden bereits umgesetzt oder befinden sich derzeit in der Umsetzung.

#### **Nationale Schutzgebiete**

Keine Betroffenheit

**Geschützte Biotope**

Innerhalb des östlichen Geltungsbereiches 1, im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, und im Geltungsbereich 2 kommen keine nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Biotope vor.

Innerhalb des westlichen Geltungsbereiches 1, im Bereich der Waldflächen, ist gemäß GeodatenPortal M-V das geschützte Biotop (DBR10752) dargestellt.

Geschützte Biotope außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45  
Der Wirkbereich des Plangebietes erstreckt sich bis zu 200 m vom Eingriffsbereich (äußere Grenze des Plangebietes, nach Anlage 5 HzE). Gemäß GeodatenPortal M-V liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope im Wirkbereich des Vorhabens:

Tabelle 2: Auflistung geschützter Biotope im Wirkbereich des Bebauungsplanes Nr. 45  
(Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, LUNG)

Biotopnummer	Bezeichnung	Größe in ha
DBR10758	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.1585
DBR10769	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.0849
DBR10777	permanentes Kleingewässer, Gehölz; einschl. Ufervegetation	0.4179
DBR10761	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Erle; einschl. Ufervegetation	1.4215
DBR10753	Feldgehölz	0.2528
DBR10750	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0727
DBR10745	Feldgehölz	0.1354
DBR10742	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0447
DBR10741	Feldgehölz; Erle	0.3189
DBR10752	Wiesen um Radegast; naturnahe Sümpfe	2.2538

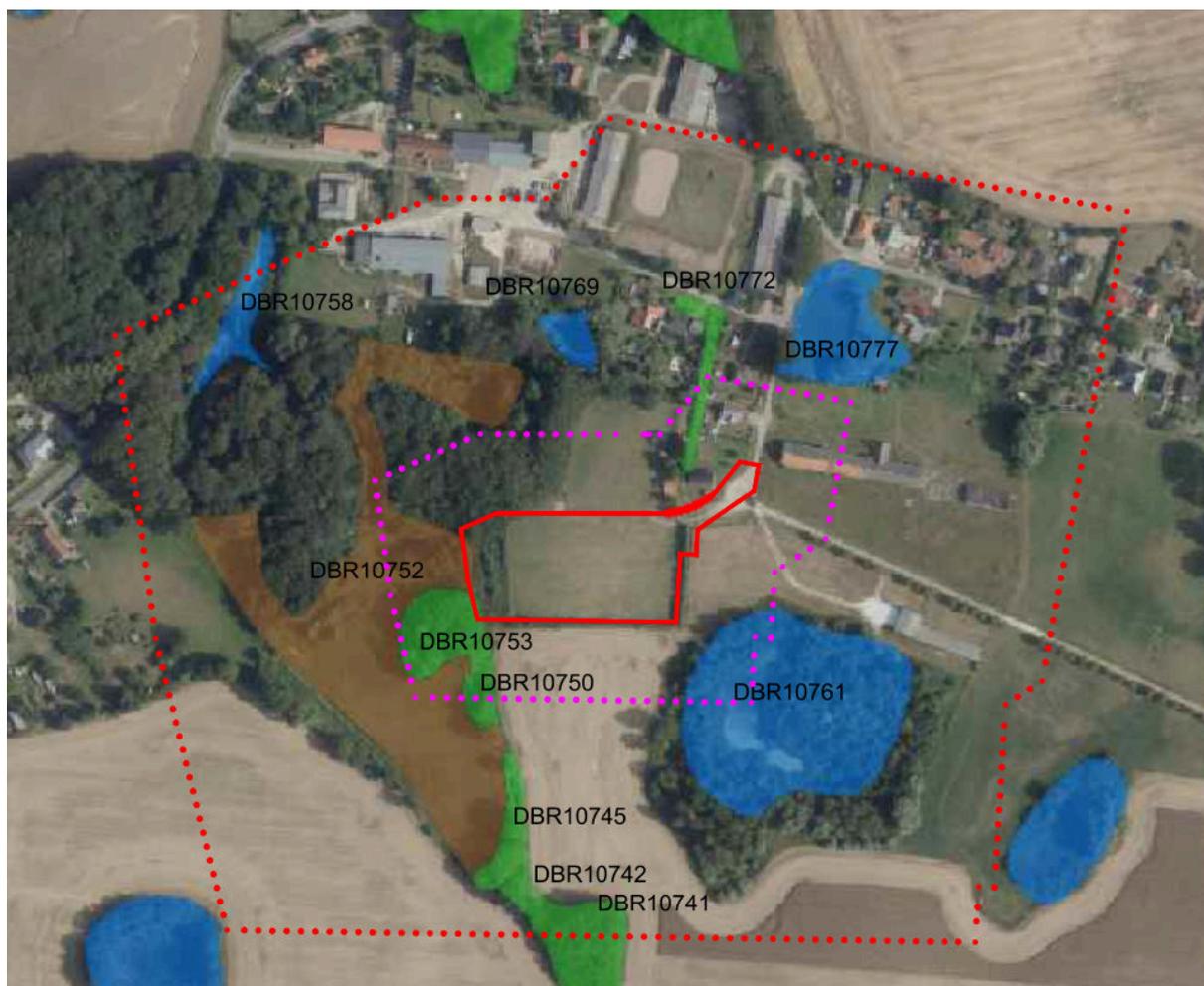


Abbildung 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens, Luftbild © GeoBasis DE/ M-V 2019; mit eigener Bearbeitung; violett: Wirkungsbereich I – 50 m ; rot: Wirkungsbereich II – 200 m

Mit folgenden Wirkprozessen, die voraussichtlich auf die geschützten Biotope wirken werden, ist bei und nach Umsetzung des Vorhabens zu rechnen:

Baubedingte Wirkfaktoren: Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten. Die Wirkungen sind mit Abschluss der Baumaßnahmen abgeschlossen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: werden keine erwartet.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Bedingt durch den **Betrieb** der geplanten Nutzung können akustische und visuelle Störwirkungen auftreten. Die akustischen und visuellen Störwirkungen durch spielende Kinder und Verkehr bestehen vergleichsweise auch derzeit durch den Betrieb auf dem Sportplatz und der benachbarten Festwiese in Radegast. Es ist nicht mit einer signifikanten Steigerung von betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen. Die vorhandene Lebensbaumhecke am südlichen Plangebietsrand hat derzeit eine abschirmende Wirkung zu den angrenzenden Landschaftsräumen in östliche und südliche Richtung. Die Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten soll als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes zu einer naturnahen Hecke mit Überhältern umgebaut werden.

Mit Entfaltung der vollen Wirkung der naturnahen Hecke können Beeinträchtigungen wiederum weitestgehend abgeschirmt werden. Durch den Abstand von geschützten Biotopen zum Geltungsbereich 1 bzw. durch die vorhandene Vorbelastung und die abschirmende Wirkung von Gehölzen können nachhaltige Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches 1 befinden, ausgeschlossen werden.

Tabelle 3: Auflistung geschützter Biotope im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 (Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, LUNG)

Biotopnummer	Bezeichnung	Größe in ha
DBR04319	Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze	0.0812
DBR04309	Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze	0.0938
DBR04312	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation	0.0495
DBR04481	permanentes Kleingewässer; Gehölz; stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation	0.3970



Abbildung 2: Gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens, Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2019; mit eigener Bearbeitung

Mit folgenden Wirkprozessen, die voraussichtlich auf die geschützten Biotope wirken werden, ist bei und nach Umsetzung des Vorhabens zu rechnen:

Baubedingte Wirkfaktoren: Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten. Die Wirkungen sind mit Abschluss der Baumaßnahmen abgeschlossen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: keine

Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Das südlich des Plangebietes gelegene Gewässerbiotop ist in Gehölzflächen eingebunden. Der nördlich zwischen Straßenkreuzung und

Reiterhof gelegene Teich, wird durch die künftige, anstelle der Pappelreihe angelegte naturnahe Hecke, vom Plangebiet abgeschirmt. Akustische und visuelle Störwirkungen, bedingt durch den Betrieb der geplanten Nutzung, werden aufgrund der Entfernung und die Einbindung der Biotope keine Auswirkungen verursachen.

Es ist davon auszugehen, dass sich für beide Geltungsbereiche 1 und 2 durch die geplanten Vorhaben die Umweltwirkungen nicht signifikant erhöhen.

### **Gesetzlich geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen, Alleen)**

Innerhalb des Geltungsbereiche 1 und 2 kommen weder Baumreihen noch Alleen vor, die in ihrer Ausprägung dem Schutz nach § 19 NatSchAG M-V unterliegen.

Eine Reihe aus Wildkirschen (*Prunus avium*) begrenzt die nördlich des Geltungsbereiches 1 gelegene Bolz- und Festwiese an der Westseite. Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes gelegene Baumreihe sind nicht zu erwarten. Eine Naturschutzgenehmigung ist nicht erforderlich.

Im Bereich des östlich an den Geltungsbereich 2 angrenzenden Sportplatzes befindet sich eine Reihe aus Hybridpappeln (*Populus-Canadensis-Hybriden*). Die Baumreihe befindet sich innerhalb der Ortslage, sie ist Teil der im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Die Baumreihe genießt deshalb keinen Schutz nach § 19 NatSchAG M-V. Die Baumanpflanzung soll als Ausgleichsmaßnahme zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden.

### **Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbäume)**

Das Plangebiet des Geltungsbereiches 1 weist keine nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume auf. Eine Beeinträchtigung von geschützten Bäume außerhalb des Plangebietes ist nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes des Geltungsbereiches 2 befindet sich an der östlichen Straßenseite der Landesstraße L 11, Heiligenhäger Straße, eine einzelne Esche (*Fraxinus excelsior*), die zum Erhalt festgesetzt wird.

Der Geltungsbereich 2 weist weitere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume im Bereich des temporären Gewässers auf. Am Graben sind im Wesentlichen Eschen (*Fraxinus excelsior*), aufgewachsen. Daneben kommt eine Ulme (*Ulmus spec.*) vor. Am Graben stehen ebenso drei Hybridpappeln (*Populus-Canadensis-Hybriden*), die den erforderlichen Stammumfang von mindestens 1,0 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, aufweisen. Der Bereich des Grabens und die Einzelbäume können nicht erhalten werden. Sie werden überplant. An der südöstlichen Plangebietsgrenze reicht die erste Hybridpappel der umzubauenden Pappelreihe in das Plangebiet. Die Pappelreihe ist an ihrer Altersgrenze angekommen. Die Bäume sind brüchig. Der im Plangebiet befindliche Baum soll ebenfalls gefällt werden.

Tabelle 4: Vom Eingriff betroffene Bäume innerhalb des Geltungsbereiches 2

Lfd. Nr. (siehe Bestandsplan)	Baumart	Stamm- durch- messer / -umfang in cm	Kronen- durch- messer in m	Lage	Betroffenheit
1	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	70 / 220	14	Flurstück 32, Flur 3, Gemarkung Heiligenhagen	Bäume am Graben, innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, Fällung erforder- lich
2	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	35 / 110	8		
3	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	30 / 90	8		
4	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	40 / 130	10		
5	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	25 / 80	6		
6	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	30 / 90	8		
7	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	15 / 50	5		
8	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	20 / 60	6		
9	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	15 / 50	4		
10	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	2x25 / 160	10		
11	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	15 / 50	5		
12	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	30 / 90	8		
13	Ulme ( <i>Ulmus spec.</i> )	35 / 110	10		
14	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	20 / 60	4		
15	Hybridpappel ( <i>Populus-Canad.-Hybr.</i> )	70 / 220	14		
16	Hybridpappel ( <i>Populus-Canad.-Hybr.</i> )	70 / 220	14		
17	Hybridpappel ( <i>Populus-Canad.-Hybr.</i> )	60 / 190	12		
18	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	50 / 160	7		
20	Hybridpappel ( <i>Populus-Canad.-Hybr.</i> )	100 / 310	16		

### **Waldbelange nach § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz)**

Im Westen des Geltungsbereiches 1 liegen Flächen für Wald. Diese Waldflächen wurden generalisiert entsprechend der Forstgrundkarte sowie der aktuellen Waldfeststellung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens dargestellt.

Der nach WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung) geltende Abstand von baulichen Anlagen zur Traufkante der Waldgebiete ist im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldgebiete ist nicht zu erwarten.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale (Basisszenario) sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet werden. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden für die vorliegende Planung schutzgutbezogen abgeleitet.

Im westlichen Geltungsbereich 1 wurden die Flächen für Wald nachrichtlich übernommen. Bei der folgenden Schutzgutbetrachtung liegt der Fokus auf den Bereichen mit geplanter städtebaulichen Entwicklung (Flächen für den Gemeinbedarf).

### **2.1 Schutzgut „Mensch“**

#### Basiszenario

Das Plangebiet des Geltungsbereiches 1 umfasst im Wesentlichen die Flächen eines vorhandenen Sportplatzes am südlichen Ortsrand der Ortslage Radegast. Die Freizeitfläche wird nicht komplett überplant. Der vorhandene Bolz- und Festplatz, außerhalb des Plangebietes, bleibt in seiner derzeitigen Form einschließlich Spielplatz erhalten. Auch der vom Festplatz abgehende unbefestigte Weg durch den Wald bleibt unverändert. Lediglich der südlichste Teil der Freizeiteinrichtung wird für die Gemeinbedarfsfläche als Kindertagesstätte überplant. Die Gemeinde orientiert sich daran, dass der Bedarf für die Sportfläche in den zurückliegenden Jahren rückläufig ist.

Der vorhandene Bolz- und Festplatz hat sich für die Freizeitaktivitäten der Einwohner der Ortslage Radegast als ausreichend erwiesen. Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte entspricht den Planungszielen der Gemeinde.

Die vorhandenen Waldflächen werden mit der Planung festgeschrieben.

#### Planung und Bewertung

Das Plangebiet des Geltungsbereiches 1 grenzt an einen Bereich, der Bedeutung für die ortsnahe sportliche Betätigung der Einwohner hat. Darüber hinaus wird die angrenzende Fläche für Feste und Zusammenkünfte der Einwohner sowie für Übungen der Feuerwehr genutzt. Die Fläche ist durch den vorhandenen unbefestigten Weg und die angrenzende Straße innerörtlich gut angeschlossen. Die Fläche ist durch die Verbindung zum Wald einerseits und zur offenen, landwirtschaftlich genutzten Landschaft andererseits gut für die wohnungsnaher Erholung geeignet. Da die verbleibenden Freizeitflächen als für die Gemeinde ausreichend erachtet werden, kann auch die geplante Kinderbetreuungseinrichtung von den gegebenen Lagevorteilen profitieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L10. Ein Wendekreis ist derzeit in unausgebauter Form für den Festplatz und die Einrichtung des Zweckverbandes vorhanden. Eine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen, die sich negativ auf die Einwohner auswirken könnten, wird durch die Planung der Kindertagesstätte nicht erwartet.

Mit der Entwicklung des Gemeinbedarfsgebietes sind keine signifikanten Schadstoffemissionen verbunden. Abwasser und Abfall werden nach den bestehenden Vorgaben des Landkreises und Zweckverbandes entsorgt.

### Basiszenario

Das Plangebiet des Geltungsbereiches 2 umfasst eine Grünlandfläche, die als Sportplatz genutzt wird, einen Bereich der Landesstraße L 10, die innerorts die Heiligenhäger Straße ist, und einen flachen Graben, der mit Bäumen bestanden ist. Der Graben trennt den angrenzenden Sportplatz vom Bolzplatz. Die Flächen haben Bedeutung für die wohnungsnah sportliche Betätigung. Das Plangebiet wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft als Grünlandfläche genutzt. Der angrenzende große Sportplatz soll als solcher erhalten bleiben.

### Planung und Bewertung

Das Plangebiet Geltungsbereich 2 besitzt, im Zusammenhang mit dem angrenzenden Sportplatz, Bedeutung für die wohnungsnah sportliche Betätigung der Einwohner von Heiligenhagen. Eine weitreichendere Bedeutung für die Naherholung gibt es jedoch, wegen der isolierten Lage der Sportanlage ohne Anbindung an ein Fußwegenetz in die offene Landschaft, nicht.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 10. Die straßenparallele Einordnung eines neuen Fuß- und Radweges wird über ein Planfeststellungsverfahren gesondert geplant. Mit dem Planvorhaben wird keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb der Ortslage erwartet. Eine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen, die sich negativ auf die Einwohner auswirken könnten, ist auszuschließen.

Für das künftigen Gemeinbedarfsgebiet wurde in Bezug auf die schalltechnischen Auswirkungen des Verkehrs umliegender Verkehrsflächen, der vorhandenen Windkraftanlagen und der Sportplatznutzung eine Schalltechnische Untersuchung (Lärmschutz Seeburg, Rostock, 16.02.2021) durchgeführt (siehe dazu unter Punkt 5. im städtebaulichen Teil). Unzulässige Beeinträchtigungen durch Immissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die überbaubaren Flächen sind in ausreichender Entfernung zur Heiligenhäger Straße festgesetzt, so dass keine besonderen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm umzusetzen sind. Ziel zur Gestaltung des Standortes sollte es sein, dass das künftige Gebäude im nordwestlichen Bereich des Gebietes angeordnet wird, um die schallabschirmende Wirkung des Gebäudes nutzen zu können. Insbesondere die rückwärtigen Freiflächen sind, auch aus freiraumplanerischer Sicht, als Aufenthalts- und Spielbereiche zu gestalten.

Mit der Entwicklung des Gemeinbedarfsgebietes sind keine Schadstoffimmissionen verbunden. Abwasser und Abfall werden nach den bestehenden Vorgaben des Landkreises und Zweckverbandes entsorgt.

Für das Schutzgut „Mensch“ sind für beide Geltungsbereiche keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

## **2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“**

### **Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Die geplanten Vorhaben für die Geltungsbereiche 1 in Radegast und Geltungsbereich 2 in Heiligenhagen sind somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt lediglich für den Geltungsbereich 1, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45, eine Potentialabschätzung vor.

#### Basisszenario

Im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 45 wurden durch das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Wismar eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet (Stand: 03/2021, ergänzt 03/2022).

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind eine Begehung im Februar 2021, vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes.

Die Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung geht von folgenden Wirkungen aus:

#### **Potentielle Wirkungen des Vorhabens:**

##### **Baubedingte Wirkungen:**

- Temporäre visuelle Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge
- Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche durch Baufeldfreimachung
- Flächeninanspruchnahme durch Lagerflächen und Baustelle

##### **Anlagebedingte Wirkungen:**

- Habitatverluste potentiell vorkommender Arten durch Versiegelung von Flächen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen

##### **Betriebsbedingte Wirkungen:**

- Akustische und visuelle Störwirkungen durch spielende Kinder und Verkehr bestehen vergleichsweise auch durch den Betrieb auf dem Sportplatz und der benachbarten Festwiese. Es ist nicht mit einer signifikanten Steigerung von betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen.

#### **Bewertung vorkommender Biotopstrukturen hinsichtlich potentiell vorkommender Arten**

Der Eingriffsbereich für die Bebauung und Erschließung beschränkt sich fast ausschließlich auf den vorhandenen Sportrasen und die geschotterte Zuwegung zum Sportplatz. Diese Bereiche weisen keinerlei Lebensraumstrukturen für besonders oder streng geschützte Arten auf. Die Lebensbaumhecke eignet sich als Nistplatz für Brutvögel.

In den westlich gelegenen Sukzessionsflächen zwischen Sportplatz und Waldrand ist potentiell das Vorkommen von Brutvögeln möglich. Die Bäume am Waldrand können Nistplatz für verschiedene Brutvögel und Quartier für Fledermäuse sein. Da Gewässer fehlen, ist das Vorkommen von Mollusken, Libellen und Fischen auszuschließen. Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppen entfällt.

**Brutvögel:** In der Lebensbaumhecke sind kommune Brutvogelarten, die ihre Niststätte jährlich wechseln, aufgrund der Siedlungsrandlage und der nichtheimischen Gehölze, zu erwarten. Besonders oder streng geschützte Heckenbrüter, wie Sperbergrasmücke oder Neuntöter, deren Niststätten und Brutreviere geschützt sind, brüten in freiwachsenden Feldhecken mit heimischen Gehölzarten, wie Schlehe oder Weißdorn und bevorzugen Nistplätze fernab von Siedlungen. Das trifft auch für die Sukzessionsflächen im Westen des Plangebietes zu.

Das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit nicht eintreten. Da eine Umgestaltung der Sukzessionsfläche und der Hecke geplant ist sowie ein kleiner Teil der Hecke im Norden für die Erschließung gerodet werden muss, sollten die geltenden Rodungszeiten zwischen Oktober und Februar, eingehalten werden, um ein Auslösen des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Der Eingriffsbereich weist keinerlei Lebensraumstrukturen für Brutvogelarten auf. Als Äsungsfläche für den Weißstorch ist die Fläche nicht geeignet. Es ist durch die intensive Rasenpflege kaum ein Nahrungsangebot an Insekten oder Amphibien vorhanden und durch die Frequentierung mit Sportlern besteht ein erhöhtes Störpotential. Außerhalb des Eingriffsbereichs sind die Bäume am Waldrand potentiell für geschützte Arten als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Auch die betriebsbedingten Wirkungen werden beim Betrieb der Kindertagesstätte vergleichbar mit den bestehenden betriebsbedingten Wirkungen des Sportplatzes sein, so dass hier keine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der Bäume durch mittelbare Beeinträchtigungen zu erwarten ist.

Für Greifvögel ist der Wald potentiell als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist aufgrund des Störpotentials, ausgehend von den angrenzenden Nutzungen, als Niststätte auszuschließen. Da die betriebsbedingten Störwirkungen nicht signifikant zunehmen, ist das Auslösen des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Rastvögel:** Das Plangebiet besitzt keine Eignung als Rast- oder Nahrungshabitat für Rastvögel, die als Äsungsflächen größere und ungestörte Grünland- oder Ackerflächen in der offenen Kulturlandschaft bevorzugen.

**Säugetiere/Fledermäuse:** Als Jagdhabitat für Fledermäuse haben die Freiflächen des Plangebietes aufgrund des geringen Nahrungsangebotes nur eine nachrangige Bedeutung. Da Lebensbaumhecken heimischen Insekten kaum Nahrung bieten, ist die Hecke als Jagdhabitat für Fledermäuse ebenso nicht relevant.

Lediglich der Waldrand ist als Jagdhabitat und die Bäume sind potentiell als Fledermausquartier geeignet.

Durch die Erhaltung der Waldflächen ist eine anlagenbedingte Beeinträchtigung des Jagdhabitats oder potentieller Quartiere ausgeschlossen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die anderen in Mecklenburg- Vorpommern potentiell vorkommenden und planungsrelevanten Säugetierarten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen.

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

**Reptilien:** Im gesamten Plangebiet konnten keine für die streng geschützten Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter günstigen Habitatbedingungen festgestellt werden. Für die prüfrelevante Zauneidechse fehlen geeignete, vegetationsfreie und grabbare Eiablageflächen sowie Sonnenbadeplätze und Winterquartiere. Die intensive Nutzung als Sportplatz lässt ein Vorkommen der Zauneidechse ausschließen.

Auch die teilversiegelte Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebiets ist als ungeeignet einzustufen, da die Flächen stark verdichtet sind.

Andere artspezifische Habitate für streng geschützte Reptilienarten sind im Plangebiet nicht existent. Es ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen von streng geschützten Reptilienarten kommen kann und auch keine

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

**Amphibien:** Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer oder Feucht-lebensräume, die ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten erwarten lassen.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes in etwa 40,0 m Entfernung liegt ein permanen-tes Kleingewässer. Das Kleingewässer ist von einem breiten Saum aus Gehölzen umgeben, so dass es vor umliegenden Nutzungseinflüssen weitgehend geschützt ist. Hier ist ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten wie Rotbauchunke oder Kammmolch nicht auszuschließen.

Es ist möglich, dass das Plangebiet von Amphibien durchquert wird, wenn sie Landlebensräume im westlich gelegenen Wald aufsuchen. Wahrscheinlicher ist es, dass sie den Acker zur Querung nutzen, da das Plangebiet durch die Lebensbaumhecke eine gewisse Barriere aufweist. Dennoch sollten Bauzeitenregelung oder Absperreinrich-tungen für die Zeit der Baufeldfreimachung und Tiefbararbeiten vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass das Tötungsverbot ausgelöst wird.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten von Verbotstatbestän-den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Tag- und Nachtfalter:** Ein Vorkommen von geschützten Falterarten ist auszuschlie-ßen. Sportrasen und die vegetationsfreien teilversiegelten Flächen werden nicht von Falterarten besiedelt. Die Sukzessionsflächen am Waldrand werden als Wiese umge-staltet und werden durch eine naturschutzgerechte Mahd gepflegt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

**Käfer:** Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele werden keine Feucht-bereiche, Trockenstandorte oder ältere Bäume, die von prüfungsrelevanten Käferarten besiedelt werden, beseitigt. Das Eintreten der nach § 44 BNatSchG formulierten Ver-botstatbestände ist auszuschließen.

**Schnecken:** Im Bereich der herzustellenden naturnahen Hecke in Richtung der Wald-fläche wurde eine Population von Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) festgestellt. Die den Weichtieren (Mollusken) zugehörige Art ist nach der Bundesartenschutzverord-nung und der FFH-Richtlinie (Anhang 5, prioritäre Art) geschützt. Damit gehört sie zu den besonders geschützten Arten.

Weinbergschnecken leben bevorzugt an kalkhaltigen Standorten an Wald- und Feld-rändern, in naturnahen Gärten und Parks sowie an Gebüschchen. Im Herbst gräbt sich die Weinbergschnecke bis zu 30 cm in den Boden ein und verfällt bis in das Frühjahr in eine Kältestarre.

Bei der Umgestaltung der Thuja-Hecke, insbesondere bei der Ausgrabung und Besei-tigung der Wurzelstubben, sowie bei der Neuanpflanzung der Hecken besteht die Gefahr, dass möglicherweise in der Erde überwinterte Tiere verletzt oder getötet werden. Es handelt sich nur um ein vorübergehendes Gefahrenpotential. Ansonsten wird das Habitat durch die Umgestaltung der Hecke auch für die Weinbergschnecke ökologisch aufgewertet.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten von Verbotstatbestän-den nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Pflanzen:** Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sind beson-ders bzw. streng geschützte Arten der Flora nicht zu erwarten. Erhebliche

Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfallen.

### **Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange**

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012) werden nachfolgende Eingriffswirkungen betrachtet:

**Gebäudeabbruch (1):** trifft nicht zu

**Beseitigung von Bäumen (2):** trifft nicht zu

**Hecken und Buschwerk (3):** Die Lebensbaumhecke wird durch eine freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen ersetzt. Das macht die Rodung der Lebensbaumhecke erforderlich. Zudem wird die Sukzessionsfläche in eine Wiese umgewandelt. Damit ein Auslösen des Tötungsverbots vermeiden wird, sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 (Rodung zulässig von Oktober bis Februar) einzuhalten sowie ein Absammeln von Weinbergschnecken im Zeitraum zwischen Oktober bis März vorzunehmen.

**Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern (4):** trifft nicht zu

**Umnutzung von Flächen (5):** Da der Sportrasen keinerlei Bedeutung als Lebensraum oder Jagdhabitat hat, wird sich die Bebauung und Umgestaltung der künftigen Gemeinbedarfsfläche nicht negativ auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten auswirken. Die Gestaltung der Freiräume auf dem Gelände der Kindertagesstätte mit Bäumen und Sträuchern sowie die Umgestaltung der Lebensbaumhecke bewirken eine höhere Artenvielfalt, z.B. da sich das Nahrungsangebot durch die Ansiedlung von Insekten und durch blüten- und fruchttragende Gehölze erhöht.

**Lärm (6):** Es treten ausschließlich baubedingte Emissionen (befristete Störungen) auf. Die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen sind vergleichbar mit den akustischen Reizen, die von der Nutzung als Sportplatz ausgehen.

**Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen (7):** Da das Plangebiet potentiell als Wanderkorridor von Amphibien genutzt wird sind Absperreinrichtungen und Bauzeitenregelung vorzusehen. Mobile Einrichtungen sind gemäß Festsetzungen nicht vorgesehen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten bzw. vorzusehen.

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Um eine baubedingte Störung der Wanderung bzw. Tötung von potentiell vorkommenden geschützten Amphibienarten zu vermeiden, haben die Baufeldvorbereitung und die Tiefbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist durch geeignetes Fachpersonal ein Amphibienschutzzaun westlich und nördlich des Baufeldes aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und am südöstlich, außerhalb des Plangebietes, gelegenen Gewässer auszusetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölze außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zu roden, es sei denn, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde wird der Nachweis erbracht, dass sich innerhalb des zu rodenden Gehölzes keine Niststätten von Brutvögeln befinden.

Im Zeitraum zwischen Oktober bis März sind die Sträucher, aufgrund des Brutzeitraumes der Vögel, bodennah abzuschneiden und zu beräumen. Im Aktivitätszeitraum der Weinbergschnecke (von März, ab ca. 10° C bis Oktober, bis ca. 10° C) sind die Wurzelstubben auszugraben und zu entfernen und die Anpflanzung der Hecken vorzunehmen. Am Tag der Ausgrabung bzw. der Pflanzung sind die Weinbergschnecken vorher durch eine fachkundige Person abzusammeln und an einen geeigneten Ersatzhabitat in der Nähe, zum Beispiel am Waldrand, auszusetzen.

#### Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass Teile des Plangebietes eine Bedeutung als Lebensraum und Niststätte für Brutvögel, Wanderungskorridor für Amphibien und Lebensraum für Weinbergschnecken besitzen. Teilweise würden diese Habitatstrukturen bei Planumsetzung beseitigt werden. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die gegebenenfalls erforderlich werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes in die Hinweise aufgenommen.

### **2.3 Schutzgut „Boden“**

#### Basisszenario

Die Bodenfunktionskarten aus dem GeoPortal-MV im Maßstab 1:50.000 weist für den Geltungsbereich 1 überwiegend grundwasserbestimmte und oder staunasse Lehme bzw. Tieflehme aus. In den westlichen Rand des Bereiches reichen die ansonsten großflächig angrenzenden Bereiche der sickerwasserbestimmten Lehme bzw. Tieflehme in einem Streifen in den Änderungsbereich hinein. Für diesen Abschnitt werden der vorhandene Wald festgeschrieben bzw. auf der Distanzfläche zwischen Wald und Gemeinbedarfsfläche Grünflächen als Wiese geplant.

In der Bodenfunktionsbewertung wird innerhalb des Geltungsbereiches 1 überwiegend eine allgemeine Schutzwürdigkeit des Bodens für den Bereich des Sportplatzes festgestellt. Die nordöstlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Gebiete stellen Flächen mit geringer Schutzwürdigkeit dar. Das Plangebiet hat mit den zu überplanenden Verkehrsflächen an diesen Flächen Anteil.

Bereiche mit einer erhöhten, hohen oder höchsten Schutzwürdigkeit des Bodens sind von der Planung ausgenommen.

Die Bodenfunktionskarten aus dem GeoPortal-MV im Maßstab 1:50.000 weisen für den Geltungsbereich 2 sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme aus.

Die Bodenschätzung weist für das Plangebiet hauptsächlich stark lehmige Sande aus. In der Bodenfunktionsbewertung wird für den Geltungsbereich 2 insgesamt überwiegend eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Bodens festgestellt. Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes und des Gebiet des angrenzenden Sportplatzes werden als Bereich mit allgemeiner Schutzwürdigkeit des Bodens dargestellt. Bereiche mit einer hohen Schutzwürdigkeit des Bodens wie die Fläche des geschützten Biotops DBR04481, der Teich mit seiner Umgebung, sind von der Planung ausgenommen.

### Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

Da das Gelände des Geltungsbereiches 1 keine signifikanten Höhenunterschiede aufweist, ist auch nur in geringem Umfang mit Geländeangleichungen für den Baukörper der Kindertagesstätte und den zugehörigen Freiflächen bzw. Verkehrsanlagen durch Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu rechnen.

Angesichts dieser Bedingungen und der Vorbelastung der Deckschichten durch die Grünflächenbewirtschaftung wird die Erheblichkeit dieser Wirkfaktoren als gering eingeschätzt.

In den Bereichen, in denen künftig Versiegelungen stattfinden, verliert der Boden unwiederbringlich sämtliche Teilfunktionen, mit Ausnahme der Schutzfunktion gegenüber dem Grundwasser. Da Bodenteilfunktionen mittlerer Bedeutung betroffen sind, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Verdichtungen beeinträchtigen alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingten Verdichtungen zurückgenommen werden, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

Im Bereich der Verkehrsflächen ist durch den Verkehr mit geringfügigen Stoffeinträgen in den Boden zu rechnen. Im Straßenraum werden Anlagen zur Regenentwässerung gebaut. Auf diese Weise wird eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffeinträgen vermieden.

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet > 10 m gemäß GeoDaten-Portal M-V. Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

Da das Gelände des Geltungsbereiches 2 keine signifikanten Höhenunterschiede aufweist, ist auch nur in geringem Umfang mit Geländeangleichungen durch Bodenauf- oder -abtrag zu rechnen.

Angesichts dieser Bedingungen und der Vorbelastung der Deckschichten durch ehemals landwirtschaftliche Bearbeitung und derzeitige Grünflächennutzung wird die Erheblichkeit dieser Wirkfaktoren als gering eingeschätzt.

In den Bereich, in denen künftig Versiegelungen erfolgen, verliert der Boden unwiederbringlich sämtliche Teilfunktionen, mit Ausnahme der Schutzfunktion gegenüber Grundwasser. Da Bodenteilfunktionen mittlerer Bedeutung betroffen sind, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Verdichtung beeinträchtigt alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingte Verdichtung zurückgenommen wird, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

Im Bereich der Verkehrs- und der Gemeinbedarfsflächen, ist durch den Verkehr mit geringfügigen Stoffeinträgen in den Boden zu rechnen. Im vorhandenen Straßenraum gibt es Entwässerungsanlagen. In die neuen Erschließungsflächen der Gemeinbedarfsflächen werden Anlagen zur Regenentwässerung integriert. Auf diese Weise wird eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffeinträgen vermieden.

Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß GeoDaten-Portal M-V im Plangebiet > 10 m. Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen der Bebauungsplanverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 45 und Nr. 46 im weiteren Planverfahren. Hierbei werden der Funktionsverlust sowie die Beeinträchtigung durch die Versiegelung berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden daraus auf Ebene des Bebauungsplanes abgeleitet.

## **2.4 Schutzgut „Fläche“**

#### Basisszenario

Das Plangebiet des Geltungsbereichs 1 in Radegast umfasst im Wesentlichen eine unversiegelte Grünfläche, die als Sportplatz in Nutzung ist. Die Fläche schließt an eine weitere Grünfläche mit einem Bolz- und Festplatz und an Verkehrsflächen an.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch das Vorhaben des Geltungsbereiches 1 wird Boden durch Bebauung, Verkehrs- und Versorgungsflächen versiegelt. Es handelt sich um Boden, dessen Deckschichten durch die anthropogene Nutzung in ihrer natürlichen Lagerung gestört sind. Die Analyse des Bodens hat auch ergeben, dass keine besonderen schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden sind. Dennoch ist das Plangebiet bisher von Bebauung unberührt geblieben und war an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Die Überplanung dieser bisher unbebauten Fläche ist hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ somit als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

#### Basiszenario

Das Plangebiet des Geltungsbereichs 2 in Heiligenhagen umfasst eine unversiegelte Grünlandfläche, die als Bolzplatz in Nutzung ist. Die Fläche schließt an eine weitere Grünfläche, einen Sportplatz, an Verkehrsflächen und an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

#### Planung und Bewertung

Durch das Vorhaben des Geltungsbereiches 2 wird Boden durch Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen neu versiegelt. Es handelt sich um Boden, dessen Deckschichten durch die anthropogene Nutzung als ehemals landwirtschaftliche und derzeit Grünflächennutzung in ihrer natürlichen Lagerung gestört sind. Die Analyse des Bodens hat auch ergeben, dass keine besonderen schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden sind. Dennoch ist das Plangebiet bisher von Bebauung unberührt geblieben und war an zwei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Die Überplanung dieser bisher unbebauten Fläche ist hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ somit als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

## **2.5 Schutzgut „Luft und Klima“**

### Basisszenario

Entsprechend der Klimazonengliederung wird die Region Mittleres Mecklenburg überwiegend durch ozeanische Einflüsse geprägt, die von Norden nach Süden abnehmen. Klimatisch gehört das Gebiet südlich der „Kühlung“ zum Übergang vom maritim zum kontinental geprägten Klimatyp.

Innerhalb der insgesamt niederschlagsreicheren Region Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb des niederschlagsbegünstigten Gebietes zwischen der „Kühlung“ und dem Neuklostersee.

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Durchschnitt der Region. Die Jahrestemperaturschwankung der mittleren Temperatur fällt höher als für das Küstenland aus.

Innerhalb der Plangebiete der Geltungsbereiche 1 und 2 und daran angrenzend sind keine größeren Gewerbe- oder Industriebetriebe oder ein besonders hohes Verkehrsaufkommen bekannt. Erhöhte Schadstoffwerte in der Luft können ausgeschlossen werden.

### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die neue Bebauung der Geltungsbereiche 1 und 2 kann es zu lokalen Erwärmungen kommen, die jedoch durch die geplanten Gehölzanpflanzungen und durch die Gartengestaltung voraussichtlich ausgeglichen wird. Diese kleinklimatischen Effekte üben auf die lokalen Klimaverhältnisse des Plangebietes keinen nachhaltigen Einfluss aus.

Durch die künftigen Gemeinbedarfsnutzungen ist nicht mit einer Zunahme von Schadstoffen in der Luft zu rechnen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut „Wasser“**

### **2.6.1 Grundwasser**

#### Basisszenario

Der Geltungsbereich 1 in Radegast liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow-Rostock. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers wird somit als hoch eingestuft. Für die Grundwasserneubildung hat der Plangeltungsbereich eine eher geringe Bedeutung. Durch die anthropogene Nutzung ist der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers von eher mittlerer Bedeutung.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Geltungsbereich 1 wird aufgrund von erfolgten Baugrunduntersuchungen wegen der anstehenden Bodenschichten eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgeschlossen. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Auch eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Die geplante Versiegelung von Boden wird sich nicht signifikant auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken, da das Plangebiet wegen der anstehenden dichtenden und stauenden Böden ohnehin eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt.

Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind bei der künftigen Gemeinbedarfsnutzung nicht zu erwarten.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht ausgelöst.

### Basiszenario

Der Geltungsbereich 2 in Heiligenhagen liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock und der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow. Der Grundwasserflurabstand ist > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers wird somit als hoch eingestuft. Für die Grundwasserneubildung hat der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung. Durch die ehemals vorhandene und umgebend fortdauernde intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers von eher mittlerer Bedeutung.

### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Geltungsbereich 2 wird aufgrund von erfolgten Baugrunduntersuchungen wegen der anstehenden Bodenschichten eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgeschlossen. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Die geplante Versiegelung von Boden wird sich nicht signifikant auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken, da das Plangebiet ohnehin nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht ausgelöst.

## **2.6.2 Oberflächenwasser**

### Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes des Geltungsbereiches 1 sind keine Oberflächengewässer vorhanden, weder Still- noch Fließgewässer.

Westlich des Plangebietes verläuft, von Waldflächen umgeben inmitten von versumpften Flächen der Klingbach von Südosten nach Nordosten. Der Klingbach stellt ein Gewässer 2. Ordnung dar. Er fungiert als Vorfluter 1LV26-21 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes.

### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Da im Plangebiet des Geltungsbereiches 1 keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden auch keine Gewässer beeinträchtigt.

Im Rahmen des Geotechnischer Berichts wurden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens dahingehend abgeleitet, dass das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten ist. Geplant wird eine Ableitung über neue Leitungen in das südwestlich des Plangebietes vorhandene Bruchgebiet in Nähe des Vorfluters 1LV26-21 an. Eine direkte Einleitung in den Vorfluter soll nicht erfolgen. Dagegen wird eine allmähliche diffuse Versickerung im Bruchgelände vorgesehen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer in der Umgebung werden nicht erwartet.

### Basiszenario

Still- und Fließgewässer befinden sich als permanente Kleingewässer in kleinerer Entfernung und die Tessenitz, als Gewässer II. Ordnung, ein Zufluss zur Beke, in größerer Entfernung zum Geltungsbereich 2 in Heiligenhagen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer in der Umgebung werden nicht ausgelöst. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nahezu parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze eine schmale, flache, temporäre Entwässerungsmulde, die sich in der Rechtsträgerschaft der Gemeinde befindet. Im Zuge des Planverfahrens werden

der Einzugsbereich des Grabens und der weitere Umgang damit untersucht. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung einbezogen.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Planung für den Geltungsbereich 2 geht, wegen der beengten Platzverhältnisse, von der Beseitigung des mit Gehölzen bestandenen Grabens aus. Da eine Versickerung laut Baugrundgutachten nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung in die vorhandene Niederschlagswasserleitung nördlich der Landesstraße. Es sollte, so viel Niederschlagswasser wie möglich auf dem Grundstück verbleiben.

Das Vorhaben wird auch keinen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt haben, so dass indirekte Wirkungen auf die umliegenden Gewässer ausgeschlossen werden können. Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer im Plangebiet bzw. in der Umgebung werden nicht ausgelöst.

### **2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“**

#### Basisszenario

Ein Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb der Geltungsbereiche 1 und 2 oder daran angrenzend ist nicht bekannt.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Es sind für die Geltungsbereiche 1 und 2 keine erheblichen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

### **2.8 Schutzgut „Landschaft“**

#### Basisszenario

Der Geltungsbereich 1 befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Die betroffene Grünfläche hat für die Naherholung der Ortslage an Bedeutung verloren. Die Fläche ist an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Bedeutsam ist die Verbindung zu den Waldflächen im Westen und Südosten. Im Osten grenzen Grünlandflächen, im Süden Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Siedlungsgehölz am südlichen Plangebietsrand hat eine eher abschirmende Wirkung zur umgebenden Landschaft.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Mit dem Geltungsbereich 1 wird eine Grünfläche überplant, die als Sportplatz seine Bedeutung verloren hat. Die nördlich angrenzende Bolz- und Festplatzfläche bleibt den Einwohnern für Freizeitaktivitäten erhalten. Die hohe Lebensbaumhecke soll in eine naturnahe Hecke umgebaut und das Gebiet damit mehr mit der Umgebung verbunden werden. Das Plangebiet weist ein geringes Landschaftsbildpotential auf. Die Waldflächen bleiben erhalten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

#### Basisszenario

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Bolzfläche, die mit dem östlich anschließenden Sportplatz verbunden ist. Die westliche Seite grenzt an die Heiligenhäger Straße. Zwei weitere Flächen sind mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der offenen Landschaft verbunden.

Als Kulturlandschaftselemente sind die am Graben aufgewachsenen Gehölze zu nennen. Am Rand des benachbarten Sportplatzes dominieren Hybridpappeln. Der an das Plangebiet nach Süden angrenzende Landschaftsraum ist durch große Ackerflächen mit einer Vielzahl an Windkraftanlagen vorbelastet.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Überplant wird mit dem Geltungsbereich 2 eine von drei Seiten mit Verkehrs- und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgebene Grünfläche, die als Bolzplatz genutzt wird, mit einem, auf Grund des massiven Vorkommens von Windkraftanlagen, geringem Landschaftsbildpotential.

Eine überalterte Hybridpappelpflanzung am benachbarten Sportplatz soll zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden, die perspektivisch die südöstliche Planzeugsbereichsgrenze bilden soll. Durch die neuen Gehölzflächen werden das Plangebiet und die zu erhaltende Sportplatzfläche am Ortsrand besser in die umgebende Landschaft eingebunden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

## **2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter**

#### Basisszenario

Da die Plangebiete des östlichen Geltungsbereiches 1 und des Geltungsbereiches 2 eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna haben, sind nur geringfügige Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Fläche, Boden und Landschaftsbild durch den Entfall potentieller Lebensräume zu erwarten. Die Waldflächen im Westen des Geltungsbereiches 1 bleiben erhalten.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Da vor allem Eingriffe in überwiegend vorbelastete Bereiche erfolgen, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit einer eher geringen Erheblichkeit bewertet. Sensible Bereiche werden von einer geplanten städtebaulichen Entwicklung ausgenommen.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ wurden erläutert.

Insgesamt ist für die Geltungsbereiche 1 und 2 nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2.10 Störfälle**

#### Basisszenario

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld der Geltungsbereiche 1 und 2 keine Störfallbetriebe vorhanden.

#### Prognose und Bewertung über die Entwicklung des Umweltzustandes

Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der dörflichen Lage sind diese für die Geltungsbereiche 1 und 2 nicht zu erwarten.

### 3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

#### 3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Im Folgenden werden die Einstufungen der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend wiedergegeben.

Tabelle 3: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen für den Geltungsbereich 1

<b>Schutzgut</b>	<b>Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen</b>
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering
Boden	Gering
Fläche	Mittel
Luft und Klima	Gering
Wasser	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

Tabelle 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen für den Geltungsbereich 2

<b>Schutzgut</b>	<b>Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen</b>
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Mittel
Luft und Klima	Gering
Wasser	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

#### 3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Plangebiete der Geltungsbereiche 1 und 2 würden in ihrem Bestand und ihren Nutzungen bestehen bleiben. Die ermittelte Lebensraumfunktion von Teilbereichen des Plangebietes würde erhalten werden.

### **3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

An dieser Stelle wird auf die Ausführungen unter Punkt 2. im städtebaulichen Teil dieser Begründung verwiesen.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Im Umweltbericht erfolgte die Abarbeitung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen, gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe 6.) verwendet. Darüber hinaus werden die Ergebnisse aus folgenden Unterlagen übernommen

- Baugrund-/Bodengutachten (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Gerhard-Hauptmann-Straße 19, 18055 Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet Radegast; Stadt- und Regionalplanung, 03/2021, ergänzt 03/22
- Schalltechnische Untersuchung (Büro für Lärmschutz Seeburg, Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet Heiligenhagen; Büro Umwelt & Planung, Schoppmeyer, Heiligenhagen (in Erarbeitung)

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

## **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung aufgezeigt. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Änderungsbereich umfasst für den Geltungsbereich 1 eine Fläche von rund 1,1 ha und befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Radegast.

Der Änderungsbereich für den Geltungsbereich 2 umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha und befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Heiligenhagen.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob mit den geänderten Darstellungen als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Flächen für Wald wurden nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der Lage der Plangebiete am Rand der Siedlungsräume sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Änderungsbereich selbst kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Die Änderungsbereiche befinden sich weder innerhalb von nationalen noch von internationalen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Generell werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als gering bis mittel eingeschätzt. Als deutlichste Beeinträchtigungen stellen sich die Beseitigung und die Versiegelung von Böden dar.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

## **6. Referenzliste der verwendeten Quellen**

### **Gesetze und Richtlinien**

Siehe Punkt 1.

### **Daten**

Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

GLRP MM/Ro: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, April 2007

HZE 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3, Neufassung 2018

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1995

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2, Güstrow 2013

## Literatur

Giftpflanzen, Beschauen, nicht kauen! Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.- Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2/2013

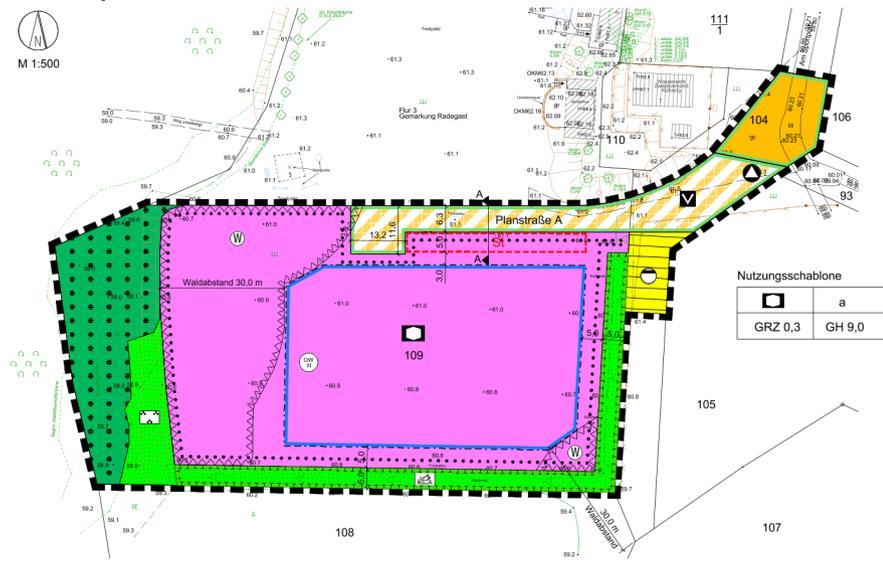
Peter et al. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

Gemeinde Satow, den .....

Der Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

## Teil A - Planzeichnung



**Nutzungsschablone**

	a

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BauGB, 1991 I S. 80), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2002 (BauGB, I S. 1802).

#### 1. Festsetzungen

##### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

##### Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

##### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

##### Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

##### Fläche für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Entsorgungsanlagen

Stellfläche für Adressatentaxi am Tage der Bebauung

Abwasser

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Mähweide

naturnaher Hecke

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

##### Flächen für die Landschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10b BauGB)

Flächen für Wald

##### Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldabstandslinien 30 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB)

Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7a BauGB)

##### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHN2016)

Bebauung in m

Böschung

##### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone III

Plangrundlagen

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Harnisch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021; Digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DEAMV 2021; eigene Erhebungen

Planerfassung

Stadt- und Regionalplanung des Saal- und Lüneburger Heides, Landesamt für innere Verwaltung, Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DEAMV 2021; eigene Erhebungen

### Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Kfz = Kraftfahrzeuge

R = Radfahrer

P = Parken

B = Fußgänger

B = Bänke

### Planstraße A mit Parken + Fußweg

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), wird über die Bebauung durch den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ gleicht am südlichen Ortsrand von Radegast, begrenzt durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Teil B - Text

Es gilt die Bauzeichenerklärung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 23 BauNVO)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist zulässig:

- die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind;

- die Errichtung von öffentlich zugänglichen Aufenthalts-, Sport- und Spielanlagen;

1.2 Die Gebäuhöhe ist gegenüber dem höchsten Dachbrennpunkt als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 61,00 m ü. NN (DHN2016).

1.3 Gestaltliche Freiform und Formale mit baulichen Nebenanlagen, wie Stellplätzen, sind einer Beachtung der Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unter Beachtung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) in der abweichenden Bauweise sind Gebäuhöhen über 50,0 m zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Gargen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO) sind innerhalb der festgesetzten Fläche für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdeckte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Gargen sind unzulässig.

### 4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandslinie“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überdeckte bauliche Anlagen und Spielplätze sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig.

### 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 23 BauNVO)

5.1 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Pflanzstellen in wasserundurchlässiger Bauweise (Plattentassen oder wasserundurchlässige Decke) herzustellen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind bauliche Bodenbeeinträchtigungen wie Vertiefungen, Fahrspuren und Fremdstoffe zu beseitigen.

5.2 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielanlagen und Pflanzstellen als Vegetationsflächen herzustellen und mindestens 20 standortgerechte Bäume der Pflanzliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, Juv., mDB, StU 10/18 cm einzupflanzen und dabei mindestens 20 % der Vegetationsflächen mit Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mit mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölz- oder Pflanzliste Sträucher zu verwenden und zu erhalten sind. Die übrigen Vegetationsflächen sind als Gehölzgruppen anzulegen. Es sind keine Pflanzungen zulässig, aufgrund ihrer Größe für Kinderunfälle als ungeeignet empfunden werden.

5.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähweide“ ist als eine extensiv genutzte Grünfläche durch Initiieren mit regionaltypischem Saatgut anzulegen und darauf zu erhalten. Es ist eine einseitige Mäh- und anschließende Abtransport des Mähgutes zu erfolgen.

5.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Gehölzhecke zu errichten. Es sind Sträucher mit einer Mindestqualität Juv., St., 3T, 60-100 cm zu verwenden und in 3 Reihen im Verband 10 x 1,5 m zu pflanzen. Innerhalb der naturnahen Hecke sind standortgerechte Bäume der Pflanzliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, Juv., mDB, StU 12/14 cm mit Zwischenabstand in einem Abstand von jeweils 10 bis 20 m untereinander anzulegen. Die Hecke mit Bäumen ist mindestens 2 Jahre nach der Errichtung der Kindertagesstätte anzulegen und darauf zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzreifezeit ist die Gehölzreifezeit durch einen Wildschutzzaun einzufassen.

5.5 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)

Silberahorn (Acer platanoides)

Cornus (Cornus)

Wildrose (Rosa canina)

Pyra (Pyrus chrysolepis 'Chardouf')

Bleiche (Malus)

Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Bleiche (Ulmus-Rostalis (S.))

Pflanzliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Cornus (Cornus)

Hundrose (Rosa canina)

Blaubeckrose (Rosa blanda)

Feldrose (Rosa arvensis)

Rosa (Rosa sp.)

Weißrose (Rosa rugifolia)

Cornus (Cornus)

Roter Hirtengül (Rosa rugosa)

Schöne (Cornus sanguinea)

Schwarzer Haindorn (Sambucus nigra)

## Hinweise

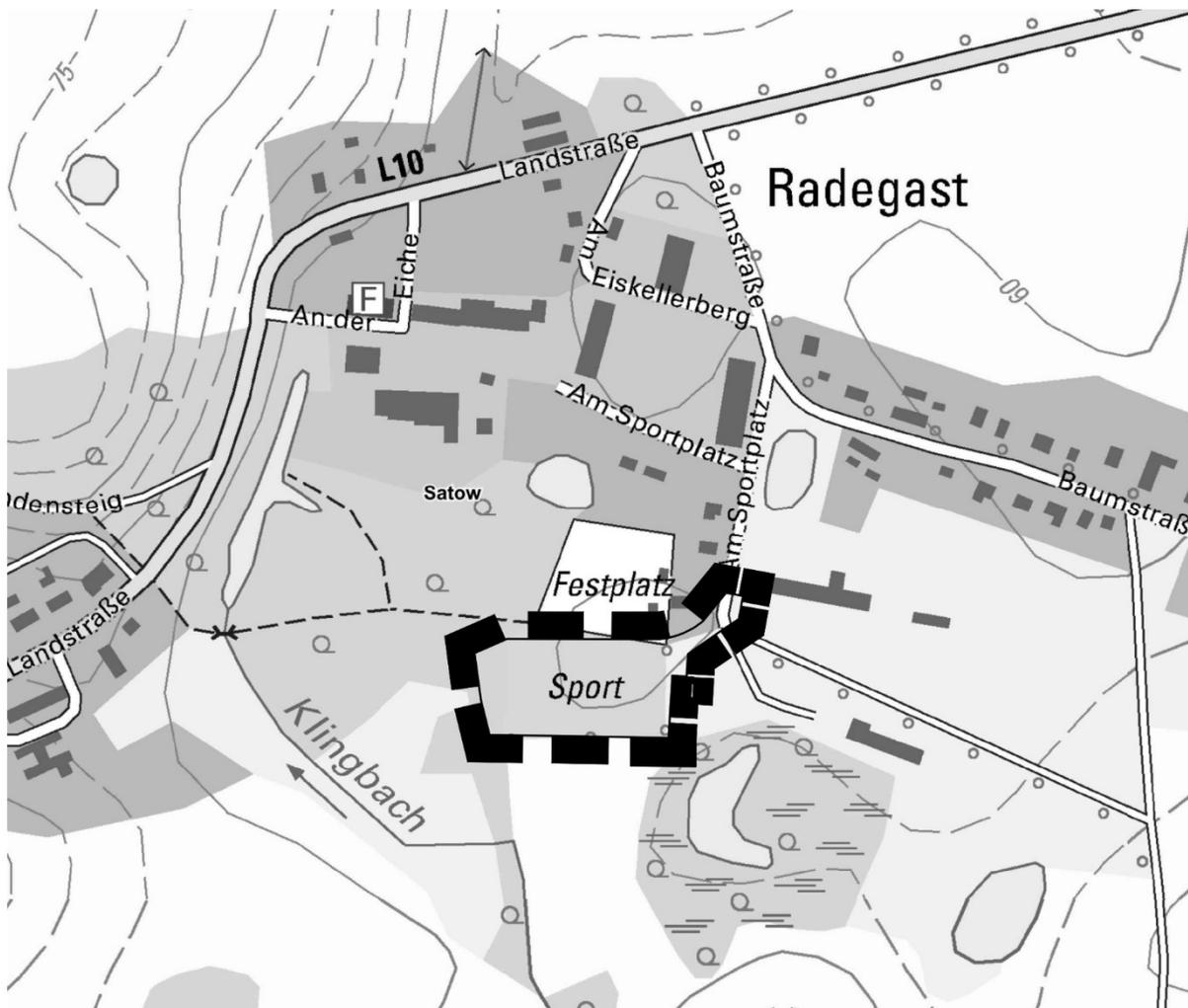
Um eine baurechtliche Störung der Wandlung bzw. Tötung von potentiell vorkommenden geschützten Arten zu vermeiden, haben die Baufeldarbeiten und die Teilbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauebenen innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist ein gezieltes Vorgehen im Hinblick auf Artenschutzmaßnahmen wesentlich und nördlich des Baufeldes aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und am südlichen, außerhalb des Baufeldes, geeigneten Gewässer aussetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölze außerhalb der Bebauung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

## Hinweise

Um eine baurechtliche Störung der Wandlung bzw. Tötung von potentiell vorkommenden geschützten Arten zu vermeiden, haben die Baufeldarbeiten und die Teilbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauebenen innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist ein gezieltes Vorgehen im Hinblick auf Artenschutzmaßnahmen wesentlich und nördlich des Baufeldes aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und am südlichen, außerhalb des Baufeldes, geeigneten Gewässer aussetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölze außerhalb der Bebauung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

## **SATZUNG DER GEMEINDE SATOW**

### über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

gelegen am südlichen Ortsrand von Radegast,  
begrenzt durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden  
sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden

Entwurf

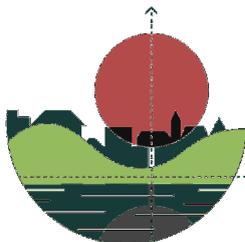
Begründung

Bearbeitungsstand 05.10.2022

## Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	
<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung	3
<b>2. Planungskonzept</b>	<b>5</b>
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze	8
2.4 Flächenbilanz	9
<b>3. Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
<b>4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten</b>	<b>11</b>
<b>5. Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>6. Sonstiges</b>	<b>12</b>
Teil 2 - Umweltbericht	
mit eigenem Inhaltsverzeichnis	14 bis 49

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fritke

Löbsche Straße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 2240700

info@sip-wismar.de www.sip-wismar.de

## Teil 1 - Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Gemeinde Satow wächst, durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbunden Einwohnerzuwachs, u.a. der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Daher sind in Radegast und Heiligenhagen der Neubau von Kindertagesstätten vorgesehen. In Radegast besteht bereits eine Einrichtung, deren Kapazität nicht mehr ausreicht und die bauliche Mängel aufweist.

In Radegast liegt am südlichen Ortsrand, südlich des Festplatzes, eine gemeindeeigene Sportplatzfläche, die nicht mehr intensiv für sportliche Zwecke genutzt wird, und sich für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Krippen- und Kindergartengruppen anbietet.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da die Fläche derzeit als Außenbereich zu beurteilen ist. Dabei werden die landschaftsplanerischen Belange, u.a. mit der Festlegung vorwiegend externer Ausgleichsmaßnahmen, berücksichtigt sowie Waldabstandsflächen beachtet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit der Gebietsbezeichnung „Kindertagesstätte Radegast“ gefasst.

#### 1.2 Lage und Geltungsbereich



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (Luftbild mit ALK, © GeoBasis DE/M-V 2021)

Das Gebiet der Gemeinde Satow gehört zum Landkreis Rostock. Die Ortslage Radegast im Südwesten des Gemeindegebietes liegt an der Landesstraße L 10.

Das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Radegast wird durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden begrenzt. Es umfasst Flächen des gemeindeeigenen Sportplatzes (Teile der Flurstücke 109 und 104 der Flur 3 in der Gemarkung Radegast) mit einer Größe von rund 1 ha.

### **1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow sind die Flächen des Plangebietes derzeit als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und mit der Zweckbestimmung „Grünland/Feuchtwiese“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) ausgewiesen. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 4. Änderung geändert. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) sowie als Flächen für den Wald (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b i.V.m Abs. 4 BauGB) dargestellt.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021, die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021 sowie eigene Erhebungen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet Satow sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) vom August 2011 verankert.

Satow ist im RREP als Grundzentrum eingestuft, das eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereichs mit Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten soll. Auf das Grundzentrum und den Gemeindehauptort Satow sollen sich möglichst viele zentralörtliche Funktionen konzentrieren. Der Nahbereich umfasst die Einwohner im Gemeindegebiet von Satow.

Im großen Gemeindegebiet von Satow ist es sinnvoll, die Kindertagesstätten dezentral anzuordnen, so z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten Radegast und Heiligenhagen. Die Ziele der vorliegenden Planung dienen der Verbesserung der sozialen Infrastruktur auch vor dem Hintergrund der steigenden Einwohnerzahlen durch die Entwicklung der neuen Wohnbaugebiete.

In Radegast, der früher der Gemeindehauptort der ehemals selbständigen Gemeinde war, besteht eine Kindertagesstätte (Kita) jedoch ist die Kapazität mit aktuell 25 Plätzen zu gering. Darüber hinaus weist das genutzte Gebäude bauliche Mängel auf. Ziel der Gemeinde ist es, den Kita-Standort in Radegast zu erhalten.

In der „Jugendhilfeplanung“ des Landkreises Rostock (Fortschreibung – Teilplanung I - Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege 2022 – 2024) wurde ein Bedarf von 42 Plätzen mit dem Ersatzneubau Radegast bestätigt.

Die gemeindlichen Flächen innerhalb des Plangebietes werden nicht genutzt und bieten sich als Flächen für eine neue Kindertagesstätte an. Hier sind Kapazitäten von 42 bis 60 Plätzen anvisiert.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 28.12.2022 mitgeteilt, dass das Planungsziel aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt wird. „[...] Die Planungen erfüllen mit der Sicherstellung und Erweiterung einer grundlegenden Leistung der kommunalen Daseinsvorsorge (hier: Kindertagesbetreuung) die Regelungsinhalte der LEP-/RREP-Kapitel 3.1, Demografischer Wandel und Daseinsvorsorge, bzw. 6.1, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge. [...]“

Südlich von Radegast liegt das Windenergie-Vorranggebiet Nr. 28. Raumordnerische Bedenken bestehen hinsichtlich der zweckmäßigen Ausnutzung des Vorranggebietes. Wohnnutzungen im Bestand, für die die Immissionsgrenzwerte einzuhalten sind, liegen jedoch in einer geringeren Entfernung als der geplante Kita-Standort. Bereits hieraus ergeben sich Restriktionen.

Darüber hinaus regt das Amt für Raumordnung und Landesplanung an, dass vorzugsweise der bestehende Festplatz für den Neubau der Kita genutzt werden sollte und die südlich liegende Freifläche als Sport- bzw. Festplatz erhalten bleiben könnte. Damit könnte auch dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, entsprochen werden, wonach *„die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen“* hat, sofern nicht Innenbereichspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden können.

Die Gemeinde Satow favorisiert und verfolgt weiterhin den gewählten Standort für den Kita-Neubau. Die nördlich davon gelegenen Flächen erfahren Einschränkungen durch den zu beachtenden Waldabstand. Darüber hinaus soll die vorhandene Waldbühne auch weiterhin genutzt werden können. Andere Flächen in gemeindlichem Eigentum in Radegast, die sich für den Neubau einer Kita anbieten, sind nicht vorhanden. Damit stehen nur im Bereich des gewählten Standortes ausreichend große Flächen zur Verfügung.

Die Gemeinde Satow liegt gemäß den Darstellungen des LEP M-V innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus und Landwirtschaft. Bereiche des Gemeindegebietes zählen zum Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie zum Vorbehalts- und Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Satow ist außerdem Endpunkt der Siedlungsachse Rostock-Satow, die sich entlang der Landesstraße 10 erstreckt. Die Siedlungsachsen sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch Schwerpunkte der baulichen Entwicklung.

Mit der Bundesautobahn 20 und den Autobahnabfahrten Kröpelin/ Satow und Bad Doberan/ Schwaan sowie den Kreuzen der Landesstraßen L 10 und L 11 sowie L 10 und L 13 verfügt die Gemeinde über eine ausgesprochen gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Die Gemeinde ist aufgrund der reichen naturräumlichen Ausstattung im mecklenburgischen Hügelland als Tourismusedwicklungsraum eingestuft, der sich besonders als Naherholungsraum und für den Ausbau des „sanften“ Fremdenverkehrs eignet. Aufgrund der relativ guten Ackerböden gehört das Territorium zum Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Im nordöstlichen und westlichen Teil des Gemeindegebietes liegen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im sog. Regelverfahren mit Umweltbericht und einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt.

Mit dem Vorentwurf wurden im Zeitraum April bis Juni 2021 die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung durchgeführt.

Nach der Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen haben sich keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf ergeben. Hinweise des zuständigen Forstamtes zur Lage der westliche Waldfläche wurden aufgenommen und auch für die Festsetzung des 30 m Waldabstandsbereiches beachtet.

Darüber hinaus sind Erkenntnisse aus dem Vorentwurf der Erschließungsplanung in den vorliegenden Entwurf eingeflossen: Die erforderliche Kleinkläranlage wird im Osten, im Bereich der Zufahrt, neu hergestellt. Der Geltungsbereich wurde um die dafür erforderlichen Flächen erweitert. Weitere Anpassungen betreffen die Lage und Dimensionierung der Planstraße und damit verbunden die Festsetzung der Stellplatzflächen und überbaubaren Grundstücksflächen.

Die künftige Kindertagesstätte wird nicht die gesamte Gemeinbedarfsfläche in Anspruch nehmen. Daher sind nun im Entwurf weitere zulässige Nutzungen der gemeindlichen/sozialen Infrastruktur aufgenommen.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation**

Durch die positiven Entwicklung neuer Baugebiete wächst die Einwohnerzahl der Gemeinde und damit u.a. auch der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Für die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Kindertagesstätte bieten sich die gemeindeeigenen Sportplatzflächen am südlichen Ortsrand von Radegast an. Diese werden nicht mehr intensiv für den Sport genutzt.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ gesichert. Im Osten des Plangebietes stehen, im Bereich der vorhandenen Wendeanlage ausreichend Flächen zum Wenden von Fahrzeugen, auch LKWs, zur Verfügung. Die Sportplatzflächen im Plangebiet stellen sich als Rasenflächen dar. Im Osten und Süden wird dieser Platz von einer Lebensbaumhecke umgeben. Westlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an, deren Baumkronen in das Plangebiet reichen. Es schließen sich daran Grünflächen mit sukzessiv aufgewachsenen Gehölzen an.

Die Geländehöhen im Plangebiet steigen von etwa 59,0 m ü.NHN im Westen über eine Böschung auf rund 60,6 m ü.NHN nach Osten. Das Gelände der eigentlichen Sportplatzflächen ist relativ eben. Eine leichte Geländeneigung zeigt sich von Nordost (Höhen um 61,2 m ü.NHN) nach Südwest (Höhen um 60,5 m ü.NHN).

Nördlich, außerhalb des Plangebietes erstrecken sich die Flächen des Festplatzes in Radegast. Über diesen besteht eine Wegeverbindung zwischen der Straße „Am Sportplatz“ in Richtung Westen durch den angrenzenden Wald. Eine Waldbühne sowie ein Pavillon befinden sich im Osten und ein Spielplatz im Westen des Festplatzes. Der Festplatz kann auch als Bolzplatz genutzt werden und dient der Feuerwehr als Übungsplatz.

Im Osten, außerhalb des Plangebietes, angrenzend an die Straßenflächen, liegt ein eingezäuntes Wasserwerk des Zweckverbandes Kühlung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen im Osten und Süden an das Plangebiet an. Südöstlich liegen weitere Waldflächen.

Die Ortslage Radegast ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen.

## **2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und des bestehenden Festplatzes erfolgt durch die Anbindung an die Straße „Am Sportplatz“. Die Gemeinde Satow plant aktuell die Verbreiterung der Fahrbahn durch den Ausbau der Straße „Am Sportplatz“.

Die Stellplätze für Pkws werden im Norden des Plangebietes angeordnet. Der Baukörper und die Spielflächen sollen sich im Süden daran anschließen.

Westliche Flächen, die zu den Waldflächen gehören bzw. daran angrenzende Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“, sollen von der Nutzung für die Kindertagesstätte ausgenommen werden.

Zur Umsetzung eines Neubaus einer Kindertagesstätte werden Flächen für den Gemeinbedarf für „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig. Sofern die künftige Kindertagesstätte nicht die gesamte Gemeinbedarfsflächen in Anspruch nimmt, ist die Errichtung von öffentlich zugänglichen Aufenthalts-, Sport- und Spieleinrichtungen zulässig.

Von den westlich gelegenen Waldflächen, die das Plangebiet teilweise berühren, ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald als Schutz bei Windwurf, vor Waldbrand etc. einzuhalten.

Diese Waldabstandflächen sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche dargestellt. In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überdachte bauliche Anlagen und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig. Damit soll eine größtmögliche Nutzung des Geländes gewährleistet werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Damit besteht ein Spielraum für die Architektur des Gebäudes und mögliche, künftige Gebäudeerweiterungen.

Außerhalb der Waldabstandsflächen sind gestaltete Freiflächen und Freiräume mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielanlagen, auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO gelten uneingeschränkt bis zu einer GRZ von 0,45. Durch diese Festsetzung wird dem erhöhten Bedarf an gestalteten und teilweise befestigten Freianlagen Rechnung getragen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Garagen sind unzulässig. Offene Stellplätze tragen zur positiven Gestaltung des Ortsbildes bei.

Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m begrenzt. Dadurch wird die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit flacher geneigten Dach oder eines eingeschossigen Gebäudes mit steilerem Dach ermöglicht und ein ortsbildverträgliches Einfügen des Baukörpers gewährleistet. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Bei geneigten Dächern ist die obere Dachbegrenzungskante gleich der Firsthöhe, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 61,00 m ü. NHN (DHHN2016). Damit wird die anstehende Geländehöhe berücksichtigt.

Die Gestaltung von Gründächern sollte in der Objektplanung Berücksichtigung finden. Gründächer haben positive Effekte auf die Gestaltung des Ortsbildes, das Kleinklima, den Artenschutz und auch auf die Wärmedämmung des künftigen Gebäudes hat.

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da die Gemeinde Satow als Bauherr ohnehin über die Gestaltung entscheidet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf die Verwendung von unbeschichteten Metaldächern, wie kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen, zum Schutz des Grundwassers zu verzichten ist.

Die östlich und südlich im Bestand vorhandene Lebensbaumhecke soll mit heimischen Gehölzen umgebaut werden, um so eine höhere Artenvielfalt zu erhalten. Dies soll als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme dienen und wird innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ festgesetzt. Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindergartenfreifläche ausgegrenzt werden. Neben einem höheren ökologischem Wert wird damit auch die optische Attraktivität im Übergang zum freien Landschaftsraum gesteigert.

### **2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Sportplatz“. Aktuell wird durch die Gemeinde der Ausbau der Fahrbahn mit 4,75 m geplant. Diese Fahrbahnbreite ermöglicht ein Begegnen zweier PKWs. Im Begegnungsfall LKW/PKW muss auf die Bankette oder auf Einmündungen ausgewichen werden.

Innerhalb des Plangebietes (festgesetzte Straßenverkehrsfläche) wird in diesem Zusammenhang eine ausreichend dimensionierte Flächen zum Wenden für LKWs und Müllfahrzeuge hergestellt.

Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche (Planstraße A) als verkehrsberuhigter Bereich wird die verkehrliche Erschließung für Fahrzeuge sowie Fußgänger zum einen für die künftige Kindertagesstätte und zum anderen für den Festplatz gesichert. Fahrbahn und Gehweg werden dabei getrennt errichtet, um die Sicherheit für die Fußgänger zu erhöhen. Zunächst verläuft der Gehweg parallel der Fahrbahn und dann im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Am Ende der Planstraße A ist eine Fläche zur Herstellung einer Wendeanlage für PKWs festgesetzt. Gleichzeitig besteht über die geplanten Wege weiterhin die Möglichkeit für die Öffentlichkeit den Weg in Richtung Westen durch den Wald zu nutzen.

Flächen für PKW-Stellplätze liegen südlich der Planstraße A, daran schließt der o.g. separate Gehweg an. Ein Stellplatz für Abfallbehälter am Tage der Abfuhr ist an der Straße „Zum Sportplatz“ festgesetzt. Die Abfuhr der Müllbehälter ist durch die Wendefläche an der Straße „Am Sportplatz“ gesichert. Die Zufahrt zum vorhandenen Wasserwerk des Zweckverbandes ist über diese Wendeanlage weiterhin gewährleistet.

Die geplante Kleinkläranlage ist über die Planstraße A verkehrlich erreichbar.

## 2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 beträgt rund 1 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	6.275
Grünfläche, öffentlich	
Mähwiese	365 m <sup>2</sup>
Naturnahe Hecke	795 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	385
Verkehrsfläche - Mischverkehrsfläche	895
Flächen für Wald	1.080
Fläche für Entsorgungsanlagen	205
<b>Plangebiet, gesamt</b>	<b>10.000</b>

## 3. Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an vorhandene Anlagen in der Straße „Am Sportplatz“. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die weitere Planung einzubeziehen, um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

### Trink- und Löschwasserversorgungswasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Verlegung neuer Leitungen an das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes Kühlung. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Brauchwasserversorgung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

Ein Hydrant zur Löschwasserversorgung befindet sich in einer Entfernung von etwa 80,0 m in der Straße „Am Sportplatz“. Die Sicherung des Löschwassers kann über diesen Hydranten erfolgen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

### Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Im Ort Radegast ist keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden oder geplant. Zur Entsorgung des Schmutzwasser wird die Herstellung einer Kleinkläranlage notwendig. Diese soll nordöstlich des neuen Kita-Gebäudes innerhalb der festgesetzten Flächen für Entsorgungsanlagen errichtet werden. Der in Grundstückskläranlagen anfallende Fäkalschlamm wird gemäß Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Kühlung entsorgt. Die Ableitung des gereinigten Abwassers erfolgt über eine neue Niederschlagswasserleitung, siehe dazu weiter unten.

Vor Baubeginn der erforderlichen Kleinkläranlage ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Rahmen des „Geotechnischer Bericht und Gründungsempfehlung“, erstellt durch HSW-Ingenieurbüro, Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock, 15.06.2021, werden aufgrund von erfolgten Baugrunduntersuchungen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens getroffen. Mit den anstehenden Bodenschichten kann eine Versickerung nicht wirksam erfolgen, darüber hinaus ist eine ausreichende Dicke des Sickerraumes nicht flächendeckend gegeben. Daher ist das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten.

Im Rahmen der parallelen Erschließungsplanung, erstellt durch Ingenieurbüro Krüger & Sell GbR, Schwaan, 31.05.2022, wurde ein Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers erarbeitet. Es bietet sich eine Ableitung über neue Leitungen in das südwestlich des Plangebietes vorhandene Bruch in Nähe des Vorfluters (1LV26-21, Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes) an. Ein direkte Einleitung in den Vorfluter soll jedoch nicht erfolgen, sondern es ist eine allmählich diffuse Versickerung im Bruchgelände vorgesehen. Erforderliche Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde sind parallel zur Bauleitplanung vorgesehen.

Zur Nutzung des Niederschlagswassers, z.B. zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen, soll insbesondere das Wasser der Dachflächen des Kita-Gebäudes, in einer Zisterne, die mit einem Überlauf zur neuen Niederschlagswasserleitung ausgestattet ist, gesammelt werden. Des Weiteren sollen unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren. Es ist bei der Ableitung innerhalb des Grundstückes darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

Das vorliegende Entwässerungskonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers und des behandelten Abwassers ist der unterem Wasserbehörde vorzulegen.

### Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der E.DIS AG gewährleistet, die im Zuge der Erschließung neu zu verlegen sind.

Es ist eine Anschlussmöglichkeit an das Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG zu prüfen. Auf die Verwendung fester Brennstoffe zum Betrieb von Heizungen und Warmwasseranlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist darüber hinaus der Einsatz von Solarenergie, Luft- oder Erdwärmepumpen zu empfehlen. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der Erdwärme sind Sondierungsbohrungen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu beantragen.

Durch die Wahl alternativer Energieversorgungsmöglichkeiten kann - trotz anfänglich höherer Kosten - langfristig eine erhebliche Kostenersparnis und ein wirksamer Beitrag zur CO<sup>2</sup>-Reduzierung erzielt werden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG oder andere Betreiber sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

### Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Rostock durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßen sichergestellt. Im Nordosten des Plangebietes ist die Herstellung einer für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierter Wendeanlage vorgesehen. Am Tage der Entsorgung sind die Müllbehälter an dieser Wendeanlage bereitzustellen. Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

## **4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Satow. Die Planung wird durch die Gemeinde finanziert.

## **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in der Umgebung beachtet werden.

In einem Umkreis von etwa 1,0 km zum Plangebiet befinden sich nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen, dazu gehören:

- eine Sauenanlage sowie ein Güllelager in einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich des Plangebietes,
- eine Windenergieanlage in ca. 995 m Entfernung in südwestlicher Richtung,

- eine Windenergieanlage in einer Entfernung von ca. 925 m in südlicher Richtung.

Durch das Gutachterbüro LS Lärmschutz Seeburg, Rostock, 15.07.2022 wurde zu diesen Anlagen folgende Einschätzung zum Immissionsschutz gegeben:

- Durch den Betrieb der Windenergieanlagen müssen die Immissionsrichtwerte an den Wohnnutzungen in Radegast eingehalten werden. Die Beurteilungspegel im Tagzeitraum liegen in allgemeinen Wohngebieten um 2 dB über denen des Nachtzeitraumes. Der Immissionsrichtwert am Tage liegt um 15 dB über dem des Nachtzeitraumes. Wenn der Immissionsrichtwert nachts durch eine Windenergieanlage eingehalten wird, wird der Immissionsrichtwert am Tage um 13 dB unterschritten. Für eine Kindertagesstätte ist nur der Tagrichtwert einzuhalten. Dies ist in einer Ortslage mit Wohnnutzungen gewährleistet.
- Schattenwurf durch WEA ist im Regelfall nur in der Morgen- und Abendstunden von Relevanz, und hier für Gebäude, die sich südwestlich/westlich oder südöstlich/östlich der WEA befinden. Für die Kindertagesstätte ist der Schattenwurf aufgrund der Nutzungszeit und der Lagebeziehung zu den WEA (sie befindet sich nordwestlich/nördlich der WEA) nicht von Relevanz.
- Die Wohngebäude an der Landstraße am südlichen Ortsausgang von Radegast (Nr. 20 bis Nr. 37) haben eine Entfernung zur Sauenanlage von 120 bis 240 m. An diesen Wohngebäuden müssen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich Ammoniak, Stickstoff, Geruch sowie Schall eingehalten werden. Aufgrund der größeren Entfernung der Kindertagesstätte werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einer Kindertagesstätte eingehalten werden.

Durch die Kindertagesstätte werden keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Anlagen induziert.

Auf das Plangebiet wirken keine unzulässigen Geräusch-, Geruchs- oder sonstige Immissionen ein, die den Betrieb einer Kindertagesstätte erheblich beeinträchtigen könnten.

Mit Realisierung der Planung kommt es zu einem Anstieg des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Bringen und Abholen der Kinder zur bzw. aus der Kindertagesstätte.

Eine erhebliche Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation geht mit der Realisierung der Planung jedoch nicht einher. Besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

## **6. Sonstiges**

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der

Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## Teil 2 - Umweltbericht

Inhalt	Seite
1. Umweltprüfung .....	15
1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....	15
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	16
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	18
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
2.1 Schutzgut „Mensch“ .....	21
2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“ .....	21
2.2.1 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse .....	22
2.3 Schutzgut „Boden“ .....	28
2.4 Schutzgut „Fläche“ .....	34
2.5 Schutzgut „Luft und Klima“ .....	34
2.6 Schutzgut „Wasser“ .....	35
2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“ .....	36
2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“ .....	36
2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	37
2.10 Störfälle .....	37
2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	37
2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..	37
2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
3. Eingriffsregelung .....	38
3.1 Grundlagen .....	38
3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung .....	38
<b>3.3 Eingriffsbilanzierung</b> .....	43
3.4 Kompensationsmaßnahmen .....	44
4. Zusätzliche Angaben .....	47
5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen .....	47
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	48
<b>7. Referenzliste der verwendeten Quellen</b> .....	49

Verfasser:



ADOLPHI - ROSE  
Landschaftsarchitekten  
Gutshaus Kahlenberg  
23992 Kahlenberg bei Wismar  
T. 038422-58635  
landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

## Teil 2 - Umweltbericht

### 1. Umweltprüfung

#### Allgemeine Hinweise zur Umweltprüfung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 2 Abs. 4 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 45 in Radegast der Gemeinde Satow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von geplanten Nutzungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

#### Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Auf einer Sportplatzfläche, die nur noch wenig genutzt wird, soll das Plangebiet entwickelt werden. Die nördlich anschließende Bolz- und Festplatzfläche wird dabei auch perspektivisch erhalten.

Das Plangebiet wird im Westen durch Waldflächen, im Norden durch den Bolz – und Festplatz der Ortslage, sowie im Osten und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Gelände des Plangebietes ist, bis auf einen schmalen Abschnitt am westlichen Rand, der zum Wald hin abfällt, relativ eben.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus der gemeindeeigenen Fläche des Sportplatzes. Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf Teilen der Flurstücke 109 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Radegast in einer Größe von ca. 1 ha entwickelt.

#### 1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb des Plangeltungsbereiches eine Kindertagesstätte für etwas 42 Plätze in Krippe und Kindergarten mit den zugehörigen Freianlagen und notwendigen Erschließungsflächen zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung wird über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ gesichert.

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Änderung des

Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 vorgenommen. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Die westlich gelegenen Waldflächen sind gemäß der Forstgrundkarte bzw. der Waldfeststellung des zuständigen Forstamtes aufgenommen.

Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebiets. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

### Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),</li> <li>▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> </ul>
<b>Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),</li> <li>▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V),</li> <li>▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),</li> <li>▪ FFH-Richtlinie</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BNatSchG,</li> <li>▪ NatSchAG M-V</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BBodSchG,</li> <li>▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V),</li> <li>▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL),</li> <li>▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BImSchG,</li> <li>▪ BImSchV</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)</li> </ul>

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Gemeinde Satow ist durch die A 20 an das großräumige Straßennetz angebunden. Satow ist als Grundzentrum ausgewiesen.

### Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R)

Da das Plangebiet nicht im Bereich wertgebender Natur- oder Kulturlandschaftsräume liegt, werden für das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP MM/R) keine spezifischen Aussagen getroffen. Folgende Informationen und

Ziele werden für die Ortslage Radegast und die angrenzenden Bereiche gegeben bzw. benannt.

- Radegast befindet sich in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (3), der Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet (30) und der Landschaftseinheit Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz (300) am westlichen Gebietsrand (Karte 1).
- Nördlich von Radegast sind Bereiche mit sehr hoher und hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Arten und Lebensräume dargestellt (Karte 3).
- Radegast befindet sich in einem Bereich mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist um Radegast mit mittel bis hoch dargestellt (Karte 6).
- In Bezug auf die Klimaverhältnisse wird Radegast einem niederschlagsbegünstigten Bereich zugeordnet (Karte 7).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) wird für die südlichen Teile der Siedlungslage (Plangebiet) mit einer geringen Schutzwürdigkeit (Stufe 1) und für die nördlich gelegenen Bereiche mit einer hohen Schutzwürdigkeit (Stufe 3) bewertet (Karte 9).
- Nördlich und westlich von Radegast befindet sich das FFH-Gebiet DE 1936-302, Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin, (Karte 10).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Satow befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Radegast. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteile befinden sich nördlich und westlich der Ortslage und sind von den hier betrachteten Planungszielen nicht betroffen. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten umweltbezogenen Fachplanungen festgelegten Entwicklungsziele ausgegangen.

#### Fachgutachten

Für das Plangebiet wurden folgende Fachgutachten beauftragt, die zum Entwurf vorliegen sollen:

- Baugrund-/Bodengutachten (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Gerhard-Hauptmann-Straße 19, 18055 Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Stadt- und Regionalplanung, 03/2021, ergänzt 03/2022)

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 4. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Die grünordnerischen Ziele der Gemeindeentwicklung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgendermaßen umgesetzt.

Der Sportplatz wird nach Osten und nach Süden von einer Lebensbaumhecke begrenzt, die als Siedlungshecke nichtheimischer Gehölzarten kaum Potential als Lebensraum besitzt. Im Zuge der Planung soll die Hecke zu einer naturnahen Hecke umgebaut und als solche dauerhaft erhalten werden.

#### Landschaftsplan

Für die Gemeinde Satow gibt es keinen separaten Landschaftsplan. Die landschaftsplanerischen Belange wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

## 1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### 1.3.1 Schutzgebiete

#### Natura 2000 - Gebiete

In etwa 1.000 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die Grenze des FFH-Gebietes Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin (DE 1936-302). Die Gebietsgrenze des FFH-Gebietes verläuft westlich von Radegast, nördlich der Straße nach Steinhagen und westlich des Weges nach Miekenhagen / Horst. Alle bebauten Teile der Ortslage Radegast befinden sich außerhalb des FFH-Gebietes.

Das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage Radegast befindet sich auch außerhalb des untersuchten Umgebungsbereiches des FFH-Gebietes.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planung für die Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte in Radegast kann ausgeschlossen werden. Auch mit Sekundärwirkungen ist nicht zu rechnen, so dass eine Beeinträchtigung zielgebender Arten und Lebensraumtypen nicht zu erwarten ist.

### 1.3.2 Geschützte Biotope

#### Geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes

Gemäß Bestandsplan der Biotoptypen kommen innerhalb des Plangebietes keine nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Biotope vor.

#### Geschützte Biotope außerhalb des Plangebietes

Der Wirkungsbereich des Plangebietes erstreckt sich bis zu 200 m vom Eingriffsbereich (äußere Grenze des Plangebietes, nach Anlage 5 HzE). Gemäß GeodatenPortal M-V liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens:

Tabelle 2: Auflistung geschützter Biotope im Wirkungsbereich des Plangebietes  
(Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, LUNG)

<b>Biotopnummer</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe in ha</b>
DBR10758	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.1585
DBR10769	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.0849
DBR10777	permanentes Kleingewässer, Gehölz; einschl. Ufervegetation	0.4179
DBR10761	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Erle; einschl. Ufervegetation	1.4215
DBR10753	Feldgehölz	0.2528
DBR10750	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0727
DBR10745	Feldgehölz	0.1354
DBR10742	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0447
DBR10741	Feldgehölz; Erle	0.3189
DBR10752	Wiesen um Radegast; naturnahe Sümpfe	2.2538

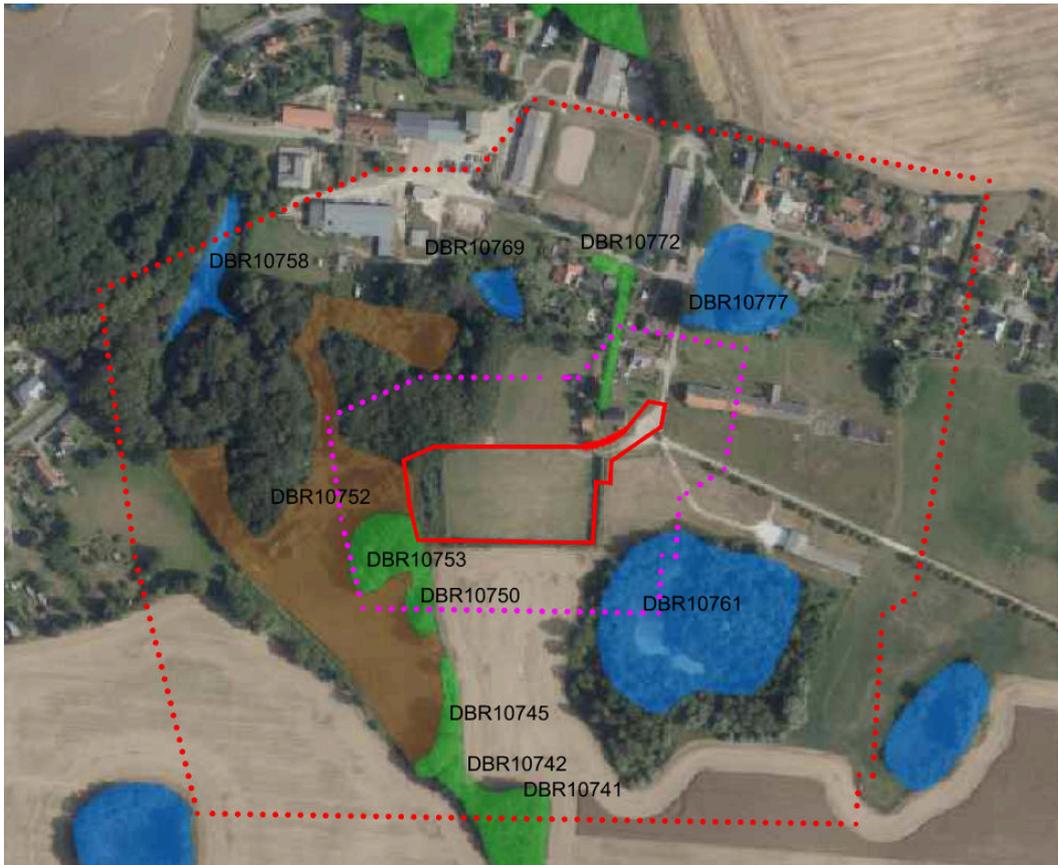


Abbildung 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens, Luftbild © GeoBasis DE/ M-V 2019; mit eigener Bearbeitung; violett: Wirkungsbereich I – 50 m ; rot: Wirkungsbereich II – 200 m

Mit folgenden Wirkprozessen, die voraussichtlich auf die geschützten Biotope wirken werden, ist bei und nach Umsetzung des Vorhabens zu rechnen:

Baubedingte Wirkfaktoren: Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten. Die Wirkungen sind mit Abschluss der Baumaßnahmen auch abgeschlossen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: werden keine erwartet.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Bedingt durch den **Betrieb** der geplanten Nutzung können akustische und visuelle Störwirkungen auftreten. Die akustischen und visuellen Störwirkungen durch spielende Kinder und Verkehr bestehen vergleichsweise auch derzeit durch den Betrieb auf dem Sportplatz und der benachbarten Festwiese. Es ist nicht mit einer signifikanten Steigerung von betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen. Die vorhandene Lebensbaumhecke hat derzeit eine abschirmende Wirkung zu den angrenzenden Landschaftsräumen in östliche und südliche Richtung. Die Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten soll als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes zu einer naturnahen Hecke mit Überhältern umgebaut werden.

Mit Entfaltung der vollen Wirkung der naturnahen Hecke können Beeinträchtigungen wiederum weitestgehend abgeschirmt werden.

Durch den Abstand von geschützten Biotopen zum Eingriffsort bzw. durch die vorhandene Vorbelastung und die abschirmende Wirkung von Gehölzen können nachhaltige Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen, die sich außerhalb des Plangebietes befinden, ausgeschlossen werden.

### **1.3.3 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen, Alleen)**

Innerhalb des Plangebietes kommen weder Baumreihen noch Alleen vor, die in ihrer Ausprägung dem Schutz nach § 19 NatSchAG M-V unterliegen.

Eine Reihe aus Wildkirschen (*Prunus avium*) begrenzt die nördlich gelegene Bolz- und Festwiese an der Westseite. Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes gelegene Baumreihe sind nicht zu erwarten. Eine Naturschutzgenehmigung ist damit nicht erforderlich.

### **1.3.4 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbäume)**

Das Plangebiet weist keine nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume auf.

Auf der Böschungskrone der an der nördlichen Plangebietsgrenze gelegenen Böschung wachsen drei Spitzahorne. Die Böschung befindet sich zwischen dem Grundstück des Zweckverbandes und dem Festplatzpavillon. Da die Bäume oberhalb der vorhandenen Böschung stehen, ist eine Beeinträchtigung der geschützten Bäume außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

### **1.3.5 Waldbelange nach § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz)**

Am westlichen Rand reicht die östliche Grenze des westlich angrenzenden Waldgebietes bis in das Plangebiet. Der Waldrand ist entsprechend der aktuellen Ausdehnung festgesetzt worden.

Darüber hinaus reicht die Waldabstandsfläche eines die südöstliche Ecke des Plangebietes tangierende Waldfläche bis in das Plangebiet hinein.

Der nach WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung) geltende Abstand von baulichen Anlagen zur Traufkante der Waldgebiete ist in der Planung berücksichtigt worden. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldgebiete ist damit nicht zu erwarten.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt (siehe Tabelle im Punkt 1.3 des Umweltberichtes).

## **2.1 Schutzgut „Mensch“**

### Bestand

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen eines vorhandenen Sportplatzes am südlichen Ortsrand der Ortslage Radegast. Die Freizeitfläche wird nicht komplett überplant. Der vorhandene Bolz- und Festplatz, außerhalb des Plangebietes, bleibt in seiner derzeitigen Form einschließlich Spielplatz erhalten. Auch der vom Festplatz abgehende unbefestigte Weg durch den Wald bleibt unverändert. Lediglich der südlichste Teil der Freizeiteinrichtung wird für die Gemeinbedarfsfläche als Kindertagesstätte überplant. Die Gemeinde orientiert sich daran, dass der Bedarf für die Sportfläche in den zurückliegenden Jahren rückläufig ist. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze werden vorhandene unbefestigte Wegeflächen für Verkehrsflächen überplant und erweitert. Die vorhandene Waldfläche und eine Distanzfläche zwischen Wald- und Sportplatzfläche werden mit der Planung festgeschrieben.

Der vorhandene Bolz- und Festplatz hat sich für die Freizeitaktivitäten der Einwohner der Ortslage Radegast als ausreichend erwiesen. Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte entspricht den Planungszielen der Gemeinde.

### Planung und Bewertung

Das Plangebiet grenzt an einen Bereich, der Bedeutung für die ortsnahe sportliche Betätigung der Einwohner hat. Darüber hinaus wird die angrenzende Fläche für Feste und Zusammenkünfte der Einwohner sowie für Übungen der Feuerwehr genutzt. Die Fläche ist durch den vorhandenen unbefestigten Weg und die angrenzende Straße innerörtlich gut angeschlossen. Die Fläche ist durch die Verbindung zum Wald einerseits und zur offenen, landwirtschaftlich genutzten Landschaft andererseits gut für die wohnungsnaher Erholung geeignet. Da die verbleibenden Freizeitflächen als für die Gemeinde ausreichend erachtet werden, kann auch die geplante Kinderbetreuungseinrichtung von den gegebenen Lagevorteilen profitieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 10. Ein Wendekreis ist derzeit in unausgebauter Form für den Festplatz und die Einrichtung des Zweckverbandes vorhanden. Eine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen, die sich negativ auf die Einwohner auswirken könnten, wird durch die Planung der Kindertagesstätte nicht erwartet.

Mit der Entwicklung des Gemeinbedarfsgebietes sind keine signifikanten Schadstoffemissionen verbunden. Abwasser und Abfall werden nach den bestehenden Vorgaben des Landkreises und Zweckverbandes entsorgt.

Für das Schutzgut sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

## **2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“**

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“ beurteilen zu können, wurde durch das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung, Wismar eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen (Stand: 02.03.2021, ergänzt im März 2022):

### 2.2.1 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben zum Neubau einer Kindertagesstätte innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen. Dazu wird anhand einer Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen eine Potentialanalyse vorgenommen.

Auf folgende Zugriffsverbote ist das Vorhaben zu prüfen:

Es ist verboten,

(Tötungsverbot)

1. wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

*Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.*

(Störungsverbot)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

*Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.*

(Schädigungsverbot)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

*Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.*

*Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.*

(Beschädigungsverbot für Pflanzen)

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

*Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.*

*Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.*

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind eine Begehung im Februar 2021, vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes.

### **Potentielle Wirkungen des Vorhabens:**

#### **Baubedingte Wirkungen:**

- Temporäre visuelle Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge
- Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche durch Baufeldfreimachung
- Flächeninanspruchnahme durch Lagerflächen und Baustelle

#### **Anlagebedingte Wirkungen:**

- Habitatverluste potentiell vorkommender Arten durch Versiegelung von Flächen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen

#### **Betriebsbedingte Wirkungen:**

- Akustische und visuelle Störwirkungen durch spielende Kinder und Verkehr bestehen vergleichsweise auch durch den Betrieb auf dem Sportplatz und der benachbarten Festwiese. Es ist nicht mit einer signifikanten Steigerung von betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen.

### **Bewertung vorkommender Biotopstrukturen hinsichtlich potentiell vorkommender Arten**

Der Eingriffsbereich für die Bebauung und Erschließung beschränkt sich fast ausschließlich auf den Sportrasen und die geschotterte Zuwegung zum Sportplatz. Diese Bereiche weisen keinerlei Lebensraumstrukturen für besonders oder streng geschützte Arten auf. Die Lebensbaumhecke eignet sich als Nistplatz für Brutvögel. In den westlich gelegenen Sukzessionsflächen zwischen Sportplatz und Waldrand ist potentiell das Vorkommen von Brutvögeln möglich. Die Bäume am Waldrand können Nistplatz für verschiedene Brutvögel und Quartier für Fledermäuse sein. Da Gewässer fehlen, ist das Vorkommen von Mollusken, Libellen und Fischen auszuschließen. Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppen entfällt.

**Brutvögel:** In der Lebensbaumhecke sind kommune Brutvogelarten, die ihre Niststätte jährlich wechseln, aufgrund der Siedlungsrandlage und der nicht-heimischen Gehölze, zu erwarten. Besonders oder streng geschützte Heckenbrüter, wie Sperbergrasmücke oder Neuntöter, deren Niststätten und Brutreviere geschützt sind, brüten in freiwachsenden Feldhecken mit heimischen Gehölzarten, wie Schlehe oder Weißdorn und bevorzugen Nistplätze fernab von Siedlungen. Das trifft auch für die Sukzessionsflächen im Westen des Plangebietes zu.

Das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit nicht eintreten.

Da eine Umgestaltung der Sukzessionsfläche und der Hecke geplant ist sowie ein kleiner Teil der Hecke im Norden für die Erschließung gerodet werden muss, sollten die geltenden Rodungszeiten zwischen Oktober und Februar, eingehalten werden, um ein Auslösen des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Der Eingriffsbereich weist keinerlei Lebensraumstrukturen für Brutvogelarten auf. Auch als Äsungsfläche für den Weißstorch ist die Fläche nicht geeignet. Es ist durch die intensive Rasenpflege kaum ein Nahrungsangebot an Insekten oder Amphibien vorhanden und durch die Frequentierung mit Sportlern besteht ein erhöhtes Störpotential.

Außerhalb des Eingriffsbereichs sind die Bäume am Waldrand potentiell für geschützte Arten als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Auch die betriebsbedingten Wirkungen werden beim Betrieb der Kindertagesstätte vergleichbar mit den bestehenden betriebsbedingten Wirkungen des Sportplatzes sein, so dass hier keine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der Bäume durch mittelbare Beeinträchtigungen zu erwarten ist.

Für Greifvögel ist der Wald potentiell als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist aufgrund des Störpotentials, ausgehend von den angrenzenden Nutzungen, als Niststätte auszuschließen. Da die betriebsbedingten Störwirkungen nicht signifikant zunehmen, ist das Auslösen des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Rastvögel:** Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausstattung keine Eignung als Rast- oder Nahrungshabitat für Rastvögel, die als Äsungsflächen größere und ungestörte Grünland- oder Ackerflächen in der offenen Kulturlandschaft bevorzugen.

**Säugetiere/Fledermäuse:** Als Jagdhabitat für Fledermäuse haben die Freiflächen des Plangebietes aufgrund des geringen Nahrungsangebotes nur eine nachrangige Bedeutung. Da Lebensbaum-Hecken heimischen Insekten kaum Nahrung bieten, ist die Hecke als Jagdhabitat für Fledermäuse ebenso nicht relevant.

Lediglich der Waldrand ist als Jagdhabitat und die Bäume sind potentiell als Fledermausquartier geeignet.

Durch die Erhaltung der Waldflächen ist eine anlagenbedingte Beeinträchtigung des Jagdhabitats oder potentieller Quartiere auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die anderen in Mecklenburg- Vorpommern potentiell vorkommenden und planungsrelevanten Säugetierarten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen.

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

**Reptilien:** Im gesamten Plangebiet konnten keine für die streng geschützten Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter günstigen Habitatbedingungen festgestellt werden. Für die prüfrelevante Zauneidechse fehlen geeignete, vegetationsfreie und grabbare Eiablageflächen sowie Sonnenbadeplätze und Winterquartiere. Die intensive Nutzung als Sportplatz lässt ein Vorkommen der Zauneidechse ausschließen.

Auch die teilversiegelte Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebiets ist als ungeeignet einzustufen, da die Flächen stark verdichtet sind.

Andere artspezifische Habitate für streng geschützte Reptilienarten sind im Plangebiet nicht existent. Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen von streng geschützten Reptilienarten kommen kann und auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

**Amphibien:** Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer oder Feuchtlebensräume, die ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten erwarten lassen.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes in etwa 40,0 m Entfernung liegt ein permanentes Kleingewässer. Das Kleingewässer ist von einem breiten Saum aus Gehölzen umgeben, so dass es vor umliegenden Nutzungseinflüssen weitgehend geschützt ist. Hier ist ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten wie Rotbauchunke oder Kammmolch nicht auszuschließen.

Es ist möglich, dass das Plangebiet von Amphibien durchquert wird, wenn sie Landlebensräume im westlich gelegenen Wald aufsuchen. Wahrscheinlicher ist es, dass sie den Acker zur Querung nutzen, da das Plangebiet durch die Lebensbaumhecke eine gewisse Barriere aufweist. Dennoch sollten Bauzeitenregelung oder Absperreinrichtungen für die Zeit der Baufeldfreimachung und Tiefbararbeiten vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass das Tötungsverbot ausgelöst wird.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Tag- und Nachtfalter:** Ein Vorkommen von geschützten Falterarten ist auszuschließen. Sportrasen und die vegetationsfreien teilversiegelten Flächen werden nicht von Falterarten besiedelt. Die Sukzessionsflächen am Waldrand werden als Wiese umgestaltet und werden durch eine naturschutzgerechte Mahd gepflegt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

**Käfer:** Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele werden keine Feuchtbereiche, Trockenstandorte oder ältere Bäume, die von prüfungsrelevanten Käferarten besiedelt werden, beseitigt. Das Eintreten der nach § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände ist auszuschließen.

**Schnecken:** Im Bereich der herzustellenden naturnahen Hecke in Richtung der Waldfläche wurde eine Population von Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) festgestellt. Die den Weichtieren (Mollusken) zugehörige Art ist nach der Bundesartenschutzverordnung und der FFH-Richtlinie (Anhang 5, prioritäre Art) geschützt. Damit gehört sie zu den besonders geschützten Arten.

Weinbergschnecken leben bevorzugt an kalkhaltigen Standorten an Wald- und Feldrändern, in naturnahen Gärten und Parks sowie an Gebüsch. Im Herbst gräbt sich die Weinbergschnecke bis zu 30 cm in den Boden ein und verfällt bis in das Frühjahr in eine Kältestarre.

Bei der Umgestaltung der Thuja-Hecke, insbesondere bei der Ausgrabung und Beseitigung der Wurzelstubben, sowie bei der Neuanpflanzung der Hecken besteht die Gefahr, dass möglicherweise in der Erde überwinterte Tiere verletzt oder getötet werden. Es handelt sich nur um ein vorübergehendes Gefahrenpotential. Ansonsten wird das Habitat durch die Umgestaltung der Hecke auch für die Weinbergschnecke ökologisch aufgewertet.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Pflanzen:** Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sind besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfallen.

### **Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange**

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012) werden nachfolgende Eingriffswirkungen betrachtet:

**Gebäudeabbruch (1):** trifft nicht zu

**Beseitigung von Bäumen (2):** trifft nicht zu

**Hecken und Buschwerk (3):** Die Lebensbaumhecke wird durch eine freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen ersetzt. Das macht die Rodung der Lebensbaumhecke erforderlich. Zudem wird die Sukzessionsfläche in eine Wiese umgewandelt. Damit ein Auslösen des Tötungsverbots vermieden wird, sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 (Rodung zulässig von Oktober bis Februar) einzuhalten sowie ein Absammeln von Weinbergschnecken im Zeitraum zwischen Oktober bis März vorzunehmen.

**Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern (4):** trifft nicht zu

**Umnutzung von Flächen (5):** Da der Sportrasen keinerlei Bedeutung als Lebensraum oder Jagdhabitat hat, wird sich die Bebauung und Umgestaltung der künftigen Gemeinbedarfsfläche nicht negativ auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten auswirken. Die Gestaltung der Freiräume auf dem Gelände der Kindertagesstätte mit Bäumen und Sträuchern sowie die Umgestaltung der Lebensbaumhecke bewirken eine höhere Artenvielfalt, z.B. da sich das Nahrungsangebot durch die Ansiedlung von Insekten und durch blüten- und fruchtetragende Gehölze erhöht.

**Lärm (6):** Es treten ausschließlich baubedingte Emissionen (befristete Störungen) auf. Die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen sind vergleichbar mit den akustischen Reizen, die von der Nutzung als Sportplatz ausgehen.

**Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen (7):** Da das Plangebiet potentiell als Wanderkorridor von Amphibien genutzt wird (siehe oben) sind Absperrrichtungen und Bauzeitenregelung vorzusehen. Mobile Einrichtungen sind gemäß Festsetzungen nicht vorgesehen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten bzw. vorzusehen.

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Um eine baubedingte Störung der Wanderung bzw. Tötung von potentiell vorkommenden geschützten Amphibienarten zu vermeiden, haben die Baufeldvorbereitung und die Tiefbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist durch geeignetes Fachpersonal ein Amphibienschutzzaun westlich und nördlich des Baufeldes aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und am südöstlich, außerhalb des Plangebietes, gelegenen Gewässer auszusetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölze außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zu roden, es sei denn, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde wird der Nachweis erbracht, dass sich innerhalb des zu rodenden Gehölzes keine Niststätten von Brutvögeln befinden.

Im Zeitraum zwischen Oktober bis März sind die Sträucher, aufgrund des Brutzeitraumes der Vögel, bodennah abzuschneiden und zu beräumen. Im Aktivitätszeitraum der Weinbergschnecke (von März, ab ca. 10° C bis Oktober, bis ca. 10° C) sind die Wurzelstubben auszugraben und zu entfernen und die Anpflanzung der Hecken vorzunehmen. Am Tag der Ausgrabung bzw. der Pflanzung sind die Weinbergschnecken vorher durch eine fachkundige Person abzusammeln und an einen geeignetes Ersatzhabitat in der Nähe, zum Beispiel am Waldrand, auszusetzen.

## **2.3 Schutzgut „Boden“**

### **2.3.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz**

Die Bodenschutzklausel im BauGB ist eine wesentliche gesetzliche Grundlage um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Es werden Daten aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

### **2.3.2 Methodik**

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt.

Im Rahmen des Vorhabens wurde eine geotechnische Untersuchung durchgeführt, die weitere Daten liefern (HSW Rostock). Die Untersuchung kann zur weiterführenden Interpretation zu den anstehenden Böden heran gezogen werden.

Die Beschreibung und Bewertung der bodenschutzfachlichen Belange orientiert sich am Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter et al. 2009).

### **2.3.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Die Bodenfunktionskarten aus dem GeoPortal-MV im Maßstab 1:50.000 weisen für das Plangebiet überwiegend grundwasserbestimmte und oder staunasse Lehme bzw. Tieflehme aus.

In den westlichen Rand des Plangebietes reichen die ansonsten großflächig angrenzenden Bereiche der sickerwasserbestimmten Lehme bzw. Tieflehme in einem schmalen Streifen in das Plangebiet hinein. Für diesen kleinen Abschnitt werden der vorhandene Wald festgeschrieben bzw. auf der Distanzfläche zwischen Wald und Gemeinbedarfsfläche Grünflächen als Wiese und naturnahe Hecke geplant.



Abbildung 2: Bodenfunktionskarte mit Bodenschätzung im Plangebiet (blau gestrichelt); mit topografischer Karte © GeoBasis DE/M-V 2020

In der Bodenfunktionsbewertung wird innerhalb des Plangebietes überwiegend eine allgemeine Schutzwürdigkeit des Bodens für den Bereich des Sportplatzes festgestellt. Die nordöstlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Gebiete stellen Flächen mit geringer Schutzwürdigkeit dar. Das Plangebiet hat mit den zu überplanenden Verkehrsflächen an diesen Flächen Anteil.

Bereiche mit einer erhöhten, hohen oder höchsten Schutzwürdigkeit des Bodens (gelb, hellgrün oder dunkelgrün, siehe nachfolgende Abbildung) sind von der Planung ausgenommen.

Folgende Werte sind für den Boden im Plangebiet ausgewiesen (Es werden Wertstufen von 1 bis 5 vergeben; 1 = geringste Bewertung und 5 = höchste Bewertung):

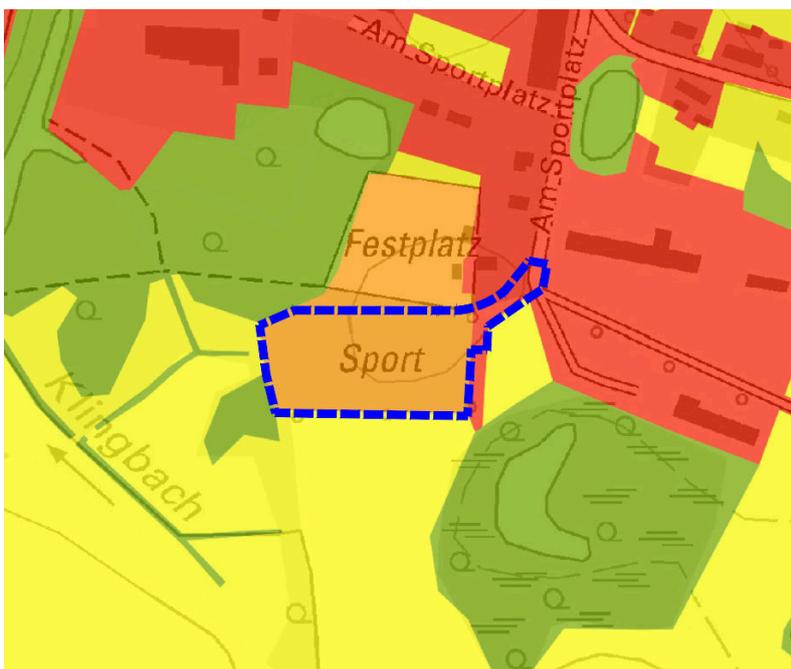


Abbildung 3: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes (GeoDaten-Portal M-V): Schutzwürdigkeit: rot=geringe, orange/hellbraun=allgemeine, gelb=erhöhte, hellgrün=hohe, dunkelgrün= höchste

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenteilfunktionen

<b>Natürliche Bodenfunktionen</b>		
<b>Boden-funktionen</b>	<b>Bodenteil-funktionen</b>	<b>Bewertung</b>
Lebensraumfunktion	Lebensgrundlage des Menschen	<p>Wirkungspfad Boden – Mensch: Die Deckschichten, Auffüllungen sowie anstehende Mineralböden wurden untersucht. Hinweise auf Belastungen mit umweltrelevanten Schadstoffen wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht festgestellt. Sie sind aus der bisherigen Nutzung am Standort nicht zu erwarten. Im Plangebiet gibt es gemäß Altlastenkataster auch keine Hinweise auf Altlasten. Der Boden im Plangebiet ist somit als geeignete Lebensgrundlage des Menschen und insbesondere für die Kinderbetreuung anzusehen.</p>
	Lebensraum für Tiere und Pflanzen	<p>Der Boden ist überwiegend anthropogen durch die Grünflächennutzung geprägt. Das geebnete Gelände mit Böschungen am westlichen Rand verweist auf Veränderungen des Reliefs. Trotz anthropogener Nutzung weist der anstehende Boden dennoch das Potential auf, bei Nutzungsextensivierung oder Renaturierung Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Künftige höherwertige Gehölzflächen, wie die naturnahe Hecke am südlichen bzw. östlichen Plangebietsrand, werden die Lebensraumbedingungen für Tiere und Pflanzen im Vergleich zum Bestand verbessern.</p>
	Lebensraum für Bodenorganismen	<p>Durch die Grünflächennutzung ist die Bedeutung des Bodens für Bodenorganismen aktuell eher gering. Dennoch hat der Boden das Potential Lebensraum für mehr Bodenorganismen zu bieten. Naturnahe Lebensräume sind im Bereich des Waldes und der ruderalen Staudenflur zu erwarten. Diese werden erhalten bzw. zugunsten von Grünflächen, einer Mähwiese und naturnahen Gehölzflächen überplant, so dass das Lebensraumpotential hier unverändert bleibt. Künftige höherwertige Grünflächen, wie die Hecke an den südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen werden die Lebensraumbedingungen im Vergleich zum Bestand verbessern. Insgesamt wird eine geringe Bedeutung des Bodens als Lebensgrundlage abgeleitet.</p>
Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	<p>Die am Standort dominierenden bindigen Mineralböden sind als schwerdurchlässig zu bewerten. Diese wirken deshalb als Stauschichten gegenüber Sickerwasser. Nach ergiebigen Niederschlagsperioden ist mit einem zeitweisen oberflächennahen Aufstau von Sickerwasser zu rechnen.</p>

		<p>Da nur wenig Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert, hat der Boden im Plangebiet für die Grundwasserneubildung eine eher geringe Bedeutung. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gemäß Geodaten-Portal M-V 100-150 mm pro Jahr.</p> <p>Laut Hydrogeologischer Übersichtskarte weist der obere Grundwasserleiter schwerdurchlässige bindige Deckschichten mit einer Stärke von &gt; 10 m auf, wodurch der Geschütztheitsgrad des Grundwasserleiters als hoch eingestuft werden kann. Es wird eine mittlere Bedeutung des Bodens in Bezug auf den Wasserhaushalt abgeleitet.</p>
	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt	Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der Boden eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Von dieser Einstufung zeugt die Grünflächennutzung. Analysen zum Nährstoffhaushalt wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht durchgeführt.
	Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt	Da der Boden nur wenig organische Substanz aufweist, ist auch die Speicherkapazität für Kohlenstoff vergleichsweise gering. Der Boden im Plangebiet hat somit keine besondere Bedeutung als Kohlenstoffspeicher.
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Filter und Puffer für anorganische, sorbierbare Schadstoffe	<p>Einerseits sind bindige Bodenschichten anzutreffen, die die Geschütztheit des Grundwassers gewährleisten. Allerdings hemmen diese auch die Grundwasserneubildung, da Niederschlagswasser kaum bis zum Grundwasser vordringt. Somit ist die Bedeutung als Filter- und Puffermedium gering.</p> <p>Aufgrund des lehmigen und tiefgründigen Bodens ist das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, also die Fähigkeit des Bodens, Stoffe zu binden oder chemisch umzuwandeln, als hoch einzustufen.</p>
	Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	
<b>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</b>		
<b>Bodenfunktionen</b>	<b>Bodenteilfunktionen</b>	<b>Bewertung</b>
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte	Für das Plangebiet sind keine naturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope und Pedogenesen bekannt.
	Archiv der Kulturgeschichte	Es sind keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope, Pedogenesen oder Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt.

### **2.3.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

#### *Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag*

Da das Gelände des Plangebietes keine signifikanten Höhenunterschiede aufweist, ist auch nur in geringem Umfang mit Geländeangleichungen für den Baukörper der Kindertagesstätte und den zugehörigen Freiflächen bzw. Verkehrsanlagen durch Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu rechnen.

Angesichts dieser Bedingungen und der Vorbelastung der Deckschichten durch die Grünflächenbewirtschaftung wird die Erheblichkeit dieser Wirkfaktoren als gering eingeschätzt.

#### *Versiegelung*

Durch das Vorhaben werden 4.365 m<sup>2</sup> Boden durch Bebauung für Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte), Verkehrs- und Versorgungsflächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden unwiederbringlich sämtliche Teilfunktionen, mit Ausnahme der Schutzfunktion gegenüber dem Grundwasser. Da Bodenteilfunktionen mittlerer Bedeutung betroffen sind, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

#### *Verdichtung*

Verdichtungen beeinträchtigen alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingten Verdichtungen zurückgenommen werden, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

#### *Stoffeinträge*

Im Bereich der Verkehrsflächen ist durch den Verkehr mit geringfügigen Stoffeinträgen in den Boden zu rechnen. Im Straßenraum werden Anlagen zur Regenentwässerung gebaut. Auf diese Weise wird eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffeinträgen vermieden.

#### *Grundwasserstandsänderungen*

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet > 10 m gemäß GeoDaten-Portal M-V.

### **2.3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und als Fläche für Verkehrsanlagen genutzt werden.

### **2.3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Folgende Vermeidungsmaßnahmen reduzieren den Eingriff in das Schutzgut Boden:

#### Reduzierung von Bebauungsdichte und Versiegelung:

- Neben der zu erhaltenden Waldfläche von 1.077 m<sup>2</sup> (ca.11 % des Plangebietes), werden Grünflächen für eine Mähwiese und eine naturnahe Hecke in einer Größe von 1.162 m<sup>2</sup> geschaffen. Das entspricht etwa 12 % des Plangebietes. Zusätzlich werden innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf auf rund 3.452 m<sup>2</sup> Freiflächen für die Kindertagesstätte angelegt, was etwa 35 % des Plangebietes ausmacht. Die Anlage der Grünflächen trägt zur Reduzierung der Bebauungsdichte bei. Darüber hinaus werden die Bodenteilfunktionen durch die Bepflanzung auf diesen Flächen im Vergleich zur aktuellen Nutzung größtenteils verbessert.
- Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (+ 50 % Überschreitung) festgesetzt, womit der Versiegelungsgrad reguliert wird.
- Festsetzung 5.1: Die Kfz-Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

#### Vermeidung von baubedingter Bodenverdichtung:

- Festsetzung 5.1: Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

#### Allgemeine Maßnahmen zum Bodenerhalt bzw. zur Bodenaufwertung:

- Festsetzung 5.2: Innerhalb der Freifläche der Gemeinbedarfsfläche (Freianlage der Kindertagesstätte) wird die Pflanzung von mindestens 20 Bäumen (Stärkung der Bodenteilfunktionen) vorgesehen.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 3. im Umweltbericht). Hierbei werden der Funktionsverlust an Biotop- und Nutzungstypen sowie die Beeinträchtigung durch die Versiegelung berücksichtigt. Als Ausgleich wird die Pflanzung einer naturnahen Hecke, die die Freianlage der Gemeinbedarfsfläche der Kindertagesstätte im Süden und Osten einschließt, vorgesehen. Darüber hinaus sollen Baumanpflanzungen in der Grünfläche vorgenommen werden. Alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen müssen extern erfolgen (siehe Punkt 3.4 im Umweltbericht).

Durch die Gehölzanpflanzungen werden die Bodenteilfunktionen, z.B. die Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, aufgewertet. Auch die Retention von Wasser im Boden wird dadurch verbessert.

## **2.4 Schutzgut „Fläche“**

### Bestand

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1 ha umfasst im Wesentlichen eine unversiegelte Grünfläche, die als Sportplatz in Nutzung ist. Die Fläche schließt an eine weitere Grünfläche mit einem Bolz- und Festplatz und an Verkehrsflächen an.

### Planung und Bewertung

Durch das Vorhaben werden 4.441 m<sup>2</sup> Boden durch Bebauung, Verkehrs- und Versorgungsflächen versiegelt. Es handelt sich um Boden, dessen Deckschichten durch die anthropogene Nutzung in ihrer natürlichen Lagerung gestört sind. Die Analyse des Bodens hat auch ergeben, dass keine besonderen schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden sind. Dennoch ist das Plangebiet bisher von Bebauung unberührt geblieben und war an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden.

Die Überplanung dieser bisher unbebauten Fläche ist hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ somit als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

## **2.5 Schutzgut „Luft und Klima“**

### Bestand

Entsprechend der Klimazonengliederung wird die Region Mittleres Mecklenburg überwiegend durch ozeanische Einflüsse geprägt, die von Norden nach Süden abnehmen. Klimatisch gehört das Gebiet südlich der Kühlung zum Übergang vom maritim zum kontinental geprägten Klimatyp.

Innerhalb der insgesamt niederschlagsreicheren Region Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb des niederschlagsbegünstigten Gebietes zwischen der Kühlung und dem Neuklostersee.

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Durchschnitt der Region. Die Jahrestemperaturschwankung der mittleren Temperatur fällt höher als für das Küstenland aus.

Im Plangebiet und daran angrenzend sind keine größeren Gewerbe- oder Industriebetriebe oder Gebiete mit besonders hohem Verkehrsaufkommen bekannt. Erhöhte Schadstoffwerte in der Luft können ausgeschlossen werden.

### Planung und Bewertung

Durch die Bebauung kann es kleinflächig zu einer lokalen Erwärmung kommen, die jedoch durch die vorhandenen angrenzenden Waldflächen im Westen und Südosten, die geplanten Gehölzanpflanzungen und durch die Freiflächengestaltung der Kindertagesstätte voraussichtlich ausgeglichen wird. Diese kleinklimatischen Effekte üben auf die lokalen Klimaverhältnisse des Plangebietes keinen nachhaltigen Einfluss aus. Auch durch die künftige Gemeinbedarfsnutzung als Kindertagesstätte ist nicht mit einer Zunahme von Schadstoffen in der Luft zu rechnen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut „Wasser“**

### **2.6.1 Grundwasser**

#### Bestand

Der Geltungsbereich der Planung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow-Rostock. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers wird somit als hoch eingestuft. Für die Grundwasserneubildung hat der Plangeltungsbereich eine eher geringe Bedeutung. Durch die anthropogene Nutzung ist der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers von eher mittlerer Bedeutung.

#### Planung und Bewertung

Im Rahmen des „Geotechnischer Bericht und Gründungsempfehlung“, erstellt durch HSW-Ingenieurbüro, Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock, 15.06.2021, werden aufgrund von erfolgten Baugrunduntersuchungen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens getroffen. Mit den anstehenden Bodenschichten kann eine Versickerung nicht wirksam erfolgen, darüber hinaus ist eine ausreichende Dicke des Sickerraumes nicht flächendeckend gegeben. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Auch eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Die geplante Versiegelung von Boden wird sich nicht signifikant auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken, da das Plangebiet wegen der anstehenden dichtenden und stauenden Böden ohnehin eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht ausgelöst (siehe Punkt 2.3 im Umweltbericht).

### **2.6.2 Oberflächenwasser**

#### Bestand

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Oberflächengewässer, weder Still- noch Fließgewässer.

Westlich des Plangebietes verläuft, von Waldflächen umgeben inmitten von versumpften Flächen der Klingbach innerhalb der Wirkzone 2 (200 m Radius) von Südosten nach Nordosten (siehe Punkt 1.3 im Umweltbericht).

Der Klingbach stellt ein Gewässer 2. Ordnung dar. Er fungiert als Vorfluter 1LV26-21 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes.

#### Planung und Bewertung

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden auch keine Gewässer beeinträchtigt.

Im Rahmen des Geotechnischer Berichts wurden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens dahingehend abgeleitet, dass das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten ist.

Im Rahmen der parallelen Erschließungsplanung, erstellt durch Ingenieurbüro Krüger & Sell GbR, Schwaan, 31.05.2022, wurde ein Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers erarbeitet. Es bietet sich eine Ableitung über neue Leitungen in das

südwestlich des Plangebietes vorhandene Bruchgebiet in Nähe des Vorfluters 1LV26-21 an. Eine direkte Einleitung in den Vorfluter soll jedoch nicht erfolgen. Dagegen wird eine allmähliche diffuse Versickerung im Bruchgelände vorgesehen.

Erforderliche Abstimmungen mit der unteren Naturschutz- bzw. der unteren Wasserbehörde sind parallel zur Bauleitplanung vorgesehen.

Zur Nutzung des Niederschlagswassers z.B. zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen soll insbesondere das Wasser der Dachflächen des Kita-Gebäudes in einer Zisterne, die mit einem Überlauf zur neuen Niederschlagswasserleitung ausgestattet ist, gesammelt werden.

Des Weiteren werden unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren.

Das Vorhaben wird auch keinen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt haben, so dass indirekte Wirkungen auf das benachbarte Fließgewässer ausgeschlossen werden können. Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer in der Umgebung werden nicht erwartet.

## **2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“**

### Bestand, Planung und Bewertung

Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes oder in den daran angrenzenden Flächen sind nicht bekannt. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“**

### Bestand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Die betroffene Grünfläche hat für die Naherholung der Ortslage an Bedeutung verloren. Die Fläche ist an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Bedeutsam ist die Verbindung zu den Waldflächen im Westen und Südosten. Im Osten grenzen Grünlandflächen, im Süden Ackerflächen an das Plangebiet.

Als Kulturlandschaftselemente sind die Baumreihe am nördlich anschließenden Festplatz und eine Baumreihe aus Ahorn am östlich anschließenden Spurplattenweg durch die Grünlandflächen zu nennen. An den südlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes sind Gehölze in Form einer Lebensbaumhecke vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und Ausprägung als Siedlungsgehölze eingestuft werden. Die Gehölze haben wegen ihrer Höhe derzeit eine eher abschirmende Wirkung zur umgebenden Landschaft.

### Planung und Bewertung

Überplant wird eine Grünfläche, die als Sportplatz seine Bedeutung verloren hat. Die nördlich angrenzende Bolz- und Festplatzfläche bleibt den Einwohnern für Freizeitaktivitäten erhalten. Die derzeit, durch die sehr hohe Lebensbaumhecke, vom um-

gebenden Landschaftsraum eher abgegrenzte Plangebietsfläche, soll, durch den Umbau der Hecke wieder mehr mit der Umgebung verbunden werden. Das Plangebiet weist ein geringes Landschaftsbildpotential auf.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

## 2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Da das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna hat, sind nur geringfügige Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Fläche, Boden und Landschaftsbild durch den Entfall potentieller Lebensräume zu erwarten.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser wurden erläutert (siehe Punkte 2.3 und 2.6 im Umweltbericht).

Diesbezüglich ist nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 2.10 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der dörflichen Lage werden diese auch nicht erwartet.

## 2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Einstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend wiedergegeben.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

<b>Schutzgut</b>	<b>Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen</b>
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering
Boden	Gering
Fläche	Mittel
Luft und Klima	Gering
Wasser	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

## 2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Sportplatzfläche würde weiterhin einer Grünflächennutzung unterliegen, weiterhin als Rasenfläche gepflegt und geringfügig genutzt werden.

## **2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sportplatz gekennzeichnet. Eine anderweitige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ist durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu planen.

## **3. Eingriffsregelung**

### **3.1 Grundlagen**

Die gesetzliche Grundlage der Eingriffsregelung ist der § 14 BNatSchG:

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45 werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Als Berechnungsgrundlage werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) genutzt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

### **3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).



Sportplatz mit Lebensbaumhecke an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze



Sportplatz mit Blick in Richtung Bolz- und Festplatz mit Waldbühne



Hochstaudenflur zwischen Sportplatz und Wald, Blick nach Süden



Hochstaudenflur zwischen Sportplatz und Wald, Blick nach Norden



Unbefestigter Weg vom Bolz- und Festplatz durch den Wald



Vorhandene Verkehrsflächen an der Straße Am Sportplatz

## Biotoptypen innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet

Tabelle 5: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes

Nr. Biotoptyp	Code	Biotoptyp M-V	Wertstufe	Biotopwert
1.5.10	<b>WBX</b>	Sonstiger Buchenmischwald	3	6
9.3.2	<b>GIM</b>	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.3	<b>RHU</b>	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	3
12.1.2	<b>ACL</b>	Lehmacker	0	1
13.2.4	<b>PHW</b>	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1
13.3.2	<b>PER</b>	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.9.1	<b>PZO</b>	Sportplatz	0	1
14.7.1	<b>OVD</b>	Pfad, Fußweg	0	0
14.7.2	<b>OVF</b>	Versiegelter Weg	0	0
14.7.3	<b>OVU</b>	Wirtschaftsweg, teilversiegelt	0	0
14.7.5	<b>OVL</b>	Straße	0	0

### 1.5.10 Sonstiger Buchenwald (WBX)

In Radegast befindet sich innerorts eine Waldfläche, die sich aus einer ländlichen Parkanlage des ehemaligen Gutsareals entwickelt haben dürfte. In der Waldfläche kommen vorwiegend Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und in geringem Umfang Stieleichen (*Quercus robur*) vor. Die Waldfläche grenzt am südlichen Ortsrand bis an den Sportplatz. Der vorhandene Waldbestand ist entsprechend der aktuellen Ausbreitung einschließlich der Waldabstandsfläche im westlichen Teil des Plangebietes zum Erhalt festgeschrieben worden. Von dem südöstlich des Plangebietes befindlichen kleinen Waldgebiet an einem Teich (Gewässerbiotop nach § 20 NatSchAG M-V), wird ebenso die gesetzliche Waldabstandsfläche im Plangebiet festgeschrieben.

### 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

An das Plangebiet grenzt östlich intensiv genutztes Grünland an. Von der Fläche werden kleine Teile für die Errichtung der Kleinkläranlage in Anspruch genommen.

### 10.1.3 Ruderales Staudenflur (RHU)

Der Randbereich zwischen der bestehenden Waldfläche und der aufgeschütteten Sportplatzfläche ist, wie häufig anzutreffen, mit typischen nitrophilen Ruderalstauden, wie Brennnessel, anderen Hochstauden und Giersch bewachsen. Es handelt sich überwiegend um Saumstrukturen und auf jüngeren aufgeschütteten Flächen am südwestlichen Böschungsrand kleinteilig Ruderales Pionierflur (RHP). Die Fläche wird dahingehend überplant, die Waldabstandsfläche künftig dauerhaft zu erhalten. Für die Fläche zwischen der künftigen Gemeinbedarfsfläche und der Waldkante wird eine einschürige Mähwiese vorgesehen, um die Sukzession der Fläche in Richtung Wald perspektivisch zu unterbinden.

#### 12.1.2 *Lehmacker (ACL)*

Im Plangebiet und südlich bzw. östlich davon wurde Lehmboden festgestellt. Wegen der angetroffenen Bodenverhältnisse wird die südlich an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche dem Lehmacker zugeordnet. Die Fläche wird nicht in Anspruch genommen.

#### 13.2.4 *Siedlungshecke (PHW)*

An der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze steht eine Lebensbaumhecke, die die Sportplatzgrenze zur angrenzenden Landschaft markiert. Die Lebensbäume sollen beseitigt und die Fläche zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden.

#### 13.3.2 *Artenarmer Zierrasen (PER)*

In den Randbereichen zwischen Straße, unbefestigten Wegeflächen und in der Benachbarung zum Grundstück des Zweckverbandes wächst intensiv gepflegter Zierrasen. Die Flächen werden z.T. für Erschließungsflächen überplant.

#### 13.9.1 *Sportplatz (PZO)*

Das Plangebiet wird zum großen Teil von einem vorhandenen Sportplatz gebildet. Die Fläche wird für eine Gemeinbedarfsfläche überplant.

#### 14.7.1 *Pfad, Fußweg (OVD)*

Vom zu erhaltenden Bolz- und Festplatz führt ein unbefestigter Fußweg durch den Wald in Richtung der westlich und nördlich gelegenen Teile der Ortslage Radegast. Der außerhalb der Plangebietsgrenzen befindliche Weg bleibt erhalten.

#### 14.7.2 *Versiegelter Weg (OVF)*

Im nördlichen, verbleibenden Teil des Bolz- und Festplatzes außerhalb des Plangebietes kommen kleinteilige gepflasterte Wegeflächen an der Parkbühne vor, die nicht verändert werden.

#### 14.7.3 *Wirtschaftsweg, teilversiegelt (OVU)*

An die Straße „Am Sportplatz“ schließt sich eine nahezu dreieckige mit Schotter und Schotterrasen teilversiegelte Fläche am Wasserwerk des Zweckverbandes Kühlung an. Die Fläche führt als Zuwegung bis in das Sportplatzgelände hinein. Die Flächen werden als Erschließungsflächen für eine Wendefläche an der Straße und eine Mischverkehrsfläche zur Erschließung der Kindertagesstätte überplant.

#### 14.7.5 *Straße (OVL)*

Die Straße Am Sportplatz ist mit einer Asphaltdecke befestigt. Der Teil der Straße, der sich innerhalb des Plangebietes befindet, wird auch Teil der neuen Straßenverkehrsfläche für die geplante Gemeinbedarfsfläche.



### 3.3 Eingriffsbilanzierung

#### Lagefaktor

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

#### 3.3.1 Eingriff durch Biotopverlust bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus den im Plangebiet liegenden Flächen des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	---------------------------------------	---	------------	---	---

Tabelle 6: Eingriffsbilanz Biotopverlust

Art der festgesetzten Nutzung	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup> (A)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
Biototyp M-V (Code)				
Flächen für Gemeinbedarf				
PZO	<b>6.277</b>	1	0,75	4.707,75
Grünfläche, Wiese				
RHU	<b>365</b>	3	0,75	821,25
Grünfläche, Naturnahe Hecke	<b>797</b>			
PHW	635	1	0,75	476,25
PZO	162	1	0,75	121,50
Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt	<b>387</b>			
OVL, Erhalt	89			
OVU	213	0	0,75	0
PER	85	1	0,75	63,75
Mischverkehrsfläche, vollversiegelt	<b>895</b>			
PHW	19	1	0,75	14,25
PER	218	1	0,75	163,50
PZO	414	1	0,75	310,50
OVU	197	0	0,75	0
GIM	47	1,5	0,75	52,875
Fläche für Entsorgungsanlagen				
GIM	<b>206</b>	1,5	0,75	231,75
Flächen für Wald				
WBX, Erhalt	<b>1.077</b>			
				6.963,375
	<b>10.004</b>		<b>Summe:</b>	<b>6.963</b>

### 3.3.2 Eingriff durch Versiegelung

Im Bebauungsplan wurde innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, wobei eine Überschreitung zugunsten der in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig ist. Das bedeutet, dass in der Eingriffsbilanz 45 % der für die Gemeinbedarfsfläche als voll versiegelt mit einem Faktor von 0,5 berücksichtigt wird. Die Straßen-, Mischverkehrs- und Flächen für Entsorgungsanlagen werden ebenfalls als voll versiegelte Flächen zugrunde gelegt.

Die geplanten Stellflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf gehen als teilversiegelte Flächen in die Berechnung mit einem Faktor 0,2 ein.

Tabelle 7: Eingriffsbilanz Versiegelung

Art der festgesetzten Nutzung Biotoptyp M-V (Code)	(Formel Flächenversie- gelung gemäß GRZ)	Betroffene Fläche in m <sup>2</sup>	Versieglungs- faktor	Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseiti- gung bzw. - veränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
Flächen für Gemeinbedarf				
Bebauung	(6.277 x 0,45)	2.824,65	0,5	1.412,33
Stellplätze	(43,5 x 5)	217,5	0,2	43,50
Straßenverkehrsfläche, ohne vorh. Straße				
		298	0,5	149,00
Mischverkehrsfläche				
		895	0,5	447,50
Flächen für Entsorgungsanlagen				
		206	0,5	103,00
				2.155,33
			<b>Summe:</b>	<b>2.155</b>

Im Folgenden werden die Eingriffswerte tabellarisch in einer Übersicht zusammengestellt.

Tabelle 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Art der Beeinträchtigung	Eingriffsflächenäquivalent in m <sup>2</sup> (EFÄ)
Biotopbeseitigung und -beeinträchtigung	6.963
Versiegelung	2.155
Summe Eingriff	<b>9.118</b>

### 3.4 Kompensationsmaßnahmen

#### 3.4.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Der bilanzierte Eingriff in Natur und Landschaft wird teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden in den gärtnerisch gestalteten Freiflächen Bäume zur Pflanzung vorgesehen.

Außerhalb der südlichen und östlichen Einfriedung der Freianlage der Kindertagesstätte soll die vorhandene Lebensbaumhecke in eine Hecke aus naturnahen Gehölzen umgebaut werden. Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindergartenfreifläche ausgegrenzt werden und damit die unmittelbare Verbindung zur umgebenden Landschaft erhalten. Da die Maßnahmen innerhalb der Wirkzone I (50 m) liegen, sind sie Störwirkungen ausgesetzt, die in der Ausgleichsbilanzierung mit einem Leistungsfaktor von 0,5 berücksichtigt werden.

### **Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1): Baumanpflanzungen** **(Maßnahme HzE 6.22)**

Festsetzungen:

5.2 *Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielanlagen und Pkw-Stellflächen als Vegetationsflächen herzurichten. Innerhalb der Freianlagen mindestens 20 standortgerechte Bäume der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv., mDB, StU 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mittig mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzenliste Sträucher zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sind. Die übrigen Vegetationsflächen sind als Gebrauchsrasen anzulegen. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kindereinrichtungen als ungeeignet eingestuft werden.*

5.5 *Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:*

*Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:*

<i>Feldahorn</i>	<i>(Acer campestre)</i>
<i>Spitzahorn</i>	<i>(Acer platanoides)</i>
<i>Hainbuche</i>	<i>(Carpinus betulus)</i>
<i>Wildbirne</i>	<i>(Pyrus challeryana “Chanticleer”)</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Sommerlinde</i>	<i>(Tilia platyphyllos)</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Resista-Ulme</i>	<i>(Ulmus-Resista i.S.)</i>

### **Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2): Umgestaltung Pflanzung zur naturnahen Feldhecke (Maßnahme HzE 2.25)**

Festsetzungen:

5.4 *Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Innerhalb der naturnahen Hecke sind standortgerechte Bäume der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv., mDB, StU 12/14 cm mit Zweibocksicherung in einem Abstand von jeweils 15 bis 20 m untereinander anzupflanzen. Die Hecke mit Bäumen ist mindestens 5 Jahre zu pflegen.*

*Die Gehölzpflanzung ist außerhalb der Einfriedung der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungs- pflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen.*

**5.5 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:**

*Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:*

<i>Feldahorn</i>	<i>(Acer campestre)</i>
<i>Spitzahorn</i>	<i>(Acer platanoides)</i>
<i>Hainbuche</i>	<i>(Carpinus betulus)</i>
<i>Wildbirne</i>	<i>(Pyrus challeryana "Chanticleer")</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Sommerlinde</i>	<i>(Tilia platyphyllos)</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Resista-Ulme</i>	<i>(Ulmus-Resista i.S.)</i>

*Pflanzenliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:*

<i>Haselnuss</i>	<i>(Corylus avellana)</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>(Rosa canina)</i>
<i>Bibernellrose</i>	<i>(Rosa pimpinellifolia)</i>
<i>Feldrose</i>	<i>(Rosa arvensis)</i>
<i>Hechtrose</i>	<i>(Rosa glauca)</i>
<i>Weinrose</i>	<i>(Rosa rubiginosa)</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>(Cornus mas)</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>(Cornus sanguinea)</i>
<i>Schlehe</i>	<i>(Prunus spinosa)</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>(Sambucus nigra)</i>

Tabelle 9: Ausgleichsbilanzierung interner Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]
Baumanpflanzungen	500	1	0,5	250
Naturnahe Feldhecke	797	2,5	0,5	996
				<b>1.246</b>

**3.4.2 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass ein verbleibendes Kompensationsflächenäquivalent in Höhe von 7.872 m<sup>2</sup> KFÄ außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Die Suche nach zu entsiegelnden Flächen als potentielle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes war nicht erfolgreich.

Es wird deshalb vorgesehen, das verbleibende Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen aus der Liste der frei verfügbaren Ökokonten innerhalb der Landschaftszone 3 - Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte – (LUNG MV) auszugleichen.

#### 4. Zusätzliche Angaben

##### Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgte die Abarbeitung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen die Vermessung, Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen, der Vorentwurf zum Bebauungsplan, gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe 7.) verwendet.

Darüber hinaus wurden die Ergebnisse

- des Geotechnischen Berichts und der Gründungsempfehlung, HSW-Ingenieurbüro, Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock, vom 15.06.2021
- der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung von SRP, vom Februar 2021, ergänzt im März 2022 übernommen.

Auf diesen Grundlagen wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Schutzgutbetrachtung, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine weiteren Schwierigkeiten oder relevanten Kenntnislücken aufgetreten. Unter Berücksichtigung des siedlungsnahen Entwicklungsraumes am südlichen Rand der Ortslage Radegast sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten.

##### Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine

##### Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

#### 5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Tabelle 10: Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen (siehe Teil B - Text)

Nr. der Festsetzung (Teil B - Text)	Begründung
5.1	Die Festsetzungen dienen dem Bodenschutz.
5.2	Die Baumanpflanzungen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Bäume sollen auch als Schattenspender für Spielflächen und Pkw-Stellflächen dienen. Sie wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus. Die Grünfläche mit Gehölzinseln und Baumanpflanzungen innerhalb der Fläche für die Kindertagesstätte schafft eine kleine Grünachse zwischen den bebauten Gebieten der Ortslage mit Sportplatz und der angrenzenden offenen Landschaft. Die Grünfläche dient als strukturierendes Element, als Schattenspender und Luftbefeuchter.

5.3	Es handelt sich um eine schmale Grünfläche, die den Übergang zwischen dem vorhandenen, zu erhaltendem Wald und der Freianlage der Kindertagesstätte gestalten soll. Durch einschürige Mahd wird innerhalb der Waldabstandsfläche der natürlichen Sukzession in Richtung Wald Einhaltung geboten. Die Fläche wird, angrenzend an den Wald, extensiv bewirtschaftet.
5.4	Die Fläche dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die vorhandene, ausgewachsene Hecke aus Lebensbäumen soll zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden. Bei der Auswahl der Gehölze steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, soll mit der Hecke ein naturnaher Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft hergestellt werden. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung.
5.5	Bei der Auswahl der Bäume und Sträucher steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, ist es wichtig, naturnahe Übergänge zur umgebenden Landschaft zu schaffen. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Für die Auswahl der Sträucher wurden giftige Pflanzen ausgeschlossen, da sich die Gehölzflächen entweder innerhalb der Freianlagen der Kindertagesstätte befinden oder sich unmittelbar an diese Flächen mit der Verbindung zur offenen Landschaft anschließen.

## 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen:

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele benannt. Die Planung weicht von der Ausweisung einer Grünfläche für Sportplatz des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow ab. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert werden.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung insgesamt Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung betroffen sind.

Die Planung hat Auswirkungen auf Schutzgutfunktionen mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung. Umweltbeeinträchtigungen treten durch das Planvorhaben durch den Verlust von Bodenteilfunktionen und unbebauten Flächen auf. Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen minimieren diese Beeinträchtigungen.

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine empfindlichen Lebensräume von geschützten Arten von der Planung betroffen sind. Unter Einhaltung der im Plan aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel, wandernde Amphibien und Schnecken ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebietes Bäume angepflanzt und eine vorhandene Hecke aus nichtheimischen Gehölzen zu einer naturnahen Hecke umgebaut. Darüber hinaus sollen externe Kompensationsmaßnahmen gefunden werden. Für das verbleibende Kompensationsdefizit sind

geeignete Maßnahmen aus der Liste der frei verfügbaren Ökokonten innerhalb der Landschaftszone 3 - Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte – (LUNG MV) zu finden.

## **7. Referenzliste der verwendeten Quellen**

### **Gesetze und Richtlinien**

Siehe Punkt 1.2 im Umweltbericht

### **Daten**

Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

GLRP MM/Ro: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, April 2007

HZE 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3, Neufassung 2018

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1995

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2, Güstrow 2013

### **Literatur**

Giftpflanzen, Beschauen, nicht kauen! Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.-Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2/2013

Peter et al. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

Gemeinde Satow, den .....

Der Bürgermeister



**Bestandsplan der Biotoptypen**

Code	Biotoptyp M-V
	Gebäude
WBX	Sonstiger Buchenmischwald
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
ACL	Lehmacker
PHW	Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzarten
PER	Artenarmer Zierrasen
PZO	Sportplatz
OVD	Pfad, Fußweg
OVF	Versiegelter Weg
OVU	Wirtschaftsweg, teilversiegelt
OVL	Straße
	Verhandene Bäume

§ 18: Nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützter Baum  
 § 19: Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Alleen

Grundlage: Lage- und Höhenplan Entwurfsvermessung,  
 Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock vom 11.01.2021,

**Zeichenerklärung**

	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Baugrenze		Flächen für Wald
	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen-Stellplätze
	Stellfläche für Abfallbehälter am Tag der Entsorgung		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldabstandsflächen 30 m
	Abwasser		Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfäche		Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
	Grünfläche		
	Mähwiese		
	naturnahe Hecke		

**Gemeinde Satow  
 Bebauungsplan Nr. 45  
 „Kindertagesstätte Radegast“**

ADOLPHI - ROSE  
 Landschaftsarchitekten  
 Gutshaus Kahlenberg  
 23992 Kahlenberg bei Wismar  
 T. 038422-58635  
 landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. B. Adolphi

**UMWELTBERICHT - BESTANDSPLAN  
 MIT STÄDTEBAULICHER PLANUNG**

Maßstab: 1 : 750 Datum: 10. Oktober 2022 Bl. 2